[Opłata pocztowa uiszczona ryczałtem

# Łódzki Głos Obywatelski

PISMO POŚWIĘCONE SPRAWOM WŁAŚCICIELI REALNOŚCI I STANU ŚREDNIEGO

Cena prenumeraty wraz z przesyłką pocztową 2 złote kwartalnie. Pojedyńczy numer 70 groszy

ADRES REDAKCJI i ADMINISTRACJI
Łódź, ulica Piotrkowska 46, telefon 116-17.
Konto czekowe w P. K. O. Nr. 66.220

Wychodzi raz na miesiąc. Ogłoszenia. Wiersz mm jednołamowy 20 gr. w tekście 40 gr. Kolumna ogł. zawiera 4 szpalty.

№ 12 (38) ŁÓDŹ, GRUDZIEŃ 1931 R. ROK III

M. HELMAN.

## Czy niższe oprocentowanie listów zastawnych obniża kurs i bezpieczeństwo pupilarne listów.

Gdy obejrzymy się wstecz na działalność towarzystw kredytowych miejskich w b. Kongresówce i zapoznamy się z przebiegiem kształtowania się kursu listów zastawnych 5 proc., 4½ proc. i 8 proc. od powstania towarzystw do chwili obecnej, nasuną nam się różne refleksje i zagadnienia, które wymagają wyjaśnień. W rozważaniach naszych posługiwać się będziemy przykładowo danemi Towarzystwa Kredytowego m. Łodzi, które ilustrują dostatecznie zagadnienie.

Przedewszystkiem zadać sobie musimy pytanie, jak wytłumaczyć fakt, że podczas, gdy kurs przedwojennych listów zastawnych utrzymywał się stale na wysokim poziomie i wynosił dla 5 proc. łódzkich listów w ciągu 43 lat przed wojną, a więc prawie przez pół wieku, przeciętnie 90 i dla 4½ proc. — 87¾, to kurs listów zastawnych powojennych 8procentowych jest stosunkowo niski i waha się od 58 do 65. Następnie, co jest przyczyną, że pomimo, iż różnica w dochodzie od 4½ proc. do 5 proc. listów zastawnych wynosi 10 proc., to różnica w kursie nie przekraczała w czasach przedwojennych 3 proc. Wreszcie, czem się tłumaczy niezmiernie niski kurz 8procentowych listów zastawnych (warszawskie np. notowane były 14. 12. 31 r. na 60, gdy równocześnie przedwojenne 5 proc. na 46), oraz, że o ile stopa procentowa 8 proc. i 5 proc. listów zastawnych różni się o 60 proc., to w kursie od 46 do 60 różnica jest tylko 30,4 proc. A przecież listy zastawne zarówno 5 proc., 4½ proc. jak i 8 proc. mają tę samą gwarancję wszystkich zadłużonych domów i taką samą pewność punktualnego wypłacenia kuponu.

Aby dać należytą odpowiedź na powyższe pytania, należy zbadać jak kształtował się kurs listów zastawnych od chwili założenia Towarzystwa Kredytowego m. Łodzi do dnia dzisiejszego. Otóż w roku 1871-2, kiedy to poraz pierwszy emitowano w Łodzi 5 proc. listy zastawne, przeciętny kurs ich ustalił się w wysokości 83, 40½. Najniżej notowane były 5 proc. listy zastawne w latach 1875-6, mianowicie w wysokości 76, 87½, co było spowodowane ówczesnym kryzysem przemysłowym. W latach 1891-2 aż do roku 1899 kurs 5 proc. listów zastawnych był wyżej pari, a w 1913-14, t. j. w chwili wybuchu wojny najniższy przeciętny kurs wynosił 85.30. W chwili, gdy listy zastawne osiągnęły wysoki kurs w latach 1891-2, Towarzystwo Kredytowe zdecydowało się emitować 4½ proc. listy zastawne, których przeciętny kurs wynosił w pierwszym roku 96,02 a w następnym roku 98,85. Najniższy kurs 4½ proc. listów, notowany w 1913-14, był 81,12. Od 1897 r. do 1914 t. j. w ciągu 17 lat przeciętny kurs 4½ proc. listów zastawnych wynosił 87,75, zaś 5 proc. 92,61, różnica więc w kursie wynosiła 4,86 czyli tylko około 5 proc.

Listy zastawne przedwojenne stanowiły pewną lokatę kapitału i chętnie nabywane były przez t. zw. rentjerów w kraju i zagranicą, którym mniej chodziło o wysokość oprocentowania, a głównie o bezpieczne umieszczenie kapitału. Dlatego też, pomimo, iż przed wojną dozwolone oprocentowanie sięgało 12 proc., to jednak zarówno kapitały rentjerów jak i fundusze wdów i sierot a nawet publiczne chętnie były lokowane w listach zastawnych towarzystw kredytowych miejskich ze względu na bezpieczeństwo lokaty, co wyraziło się w wysokim kursie listów, przewyższającym pari.

Ten stan rzeczy właśnie skłonił towarzystwa kredytowe m. in. i łódzkie do emitowania listów zastawnych o niższem oprocentowaniu 4½ proc.

Pomimo, że wskutek tego dochód z listów zmniejszył się o 10 proc. to jednak pierwotny kurs 4½ proc. listów w r. 1791 notowany był wyżej niż początkowy kurs 5 proc. listów, co było wyrazem zaufania do pewności reprezentowanego przez te listy kapitału.

Z punktu widzenia społecznego miało to doniosłe znaczenie, gdyż dało impuls dla wzmożonego inwestowania kapitałów prywatnych w budownictwo mieszkaniowe, umożliwiło niską kalkulację komornego i wybudowanie takich mieszkań.

Po wojnie czynniki miarodajne kierowały się zupełnie innemi względami i zdecydowały się zezwolić na emitowanie listów zastawnych o wyższem oprocentowaniu od 8—10 proc., nie bacząc na to, że równocześnie uznały za słuszne zwaloryzować przedwojenne 4½ proc. i 5 proc. listy, bez zmiany stopy procentowej.

Sfery rządowe wychodziły z założenia, że ponieważ kapitały rentjerskie przedwojenne zostały w czasie wojny stracone, należy zachęcić warstwę średnio-zamożną, zaczynającą nanowo gromadzić oszczędności, do nabywania listów zastawnych. Jednakże orjentacja ta już od samego początku zawiodła, gdyż początkowy kurs listów nie ukształtował się bynajmniej jak przewidywano na poziomie przedwojennym, t. j. ok. 90, lecz notowany był w wysokości zaledwie 72—75.

W tym samym czasie kurs listów zastawnych 4½ proc. i 5 proc. już był proporcjonalnie wyższy. Ale w ostatnich czasach, gdy kapitały ponownie się nagromadziły u osób prywatnych i w postaci kapitałów zasobowych w bankach i innych instytucjach, popyt na listy zastawne 4½ proc. i 5 proc. wzrósł i obserwować można ciekawe zjawisko, że kurs tych listów jest obecnie stosunkowo o wiele wyższy od kursu 8 proc. listów zastawnych.

Wytłumaczenia tego faktu należy szukać raczej w przyczynach psychologicznych niż ekonomicznych.

8 proc. listy zastawne w lwiej części znajdują się w rękach t. zw. średniej warstwy, dla której nie stanowią one stałej lokaty kapitału, ile raczej nabywane są na krótki czas dla ich względnie wysokiego oprocentowania.

Ta kategorja odbiorców listów zastawnych, mając na względzie jedynie zysk z procentów, nie zadowalnia się na-

*Wszystkim naszym Sz. Prenumeratorom, Czytelnikom, Współpracownikom i Przyjaciołom przesyłamy najserdeczniejsze życzenia wesołych świąt i szczęśliwego Nowego Roku.*

*REDAKCJA.*

wet dozwolonem oprocentowaniem w wysokości 11 proc., osiąganem pierwotnie przy kursie listów zastawnych 72—74, lecz dąży do podwyższenia tego dochodu do 13—14 proc., wpływając w ten sposób na kształtowanie się kursu 8 proc. listów zastawnych na poziomie 59—61. Ci zaś, którzy mają na widoku jedynie zabezpieczenie i zadawalają się niższem oprocentowanie kapitałów, zakupują 4½ proc. i 5 proc. listy zastawne i przy minimalnym kursie 46, osiągają z tytułu odsetek 11 proc., który mogliby również uzyskać przy innych operacjach finansowych.

Przyglądając się temu, musimy przyjść do przekonania, że zaufanie do listów zastawnych nie zawsze zależy od wysokości ich oprocentowania, przeciwnie, odbiorcy listów zastawnych zdają sobie sprawę z tego, że im wyższe jest oprocentowanie pożyczek a z drugiej strony im wyższe ciężary podatkowe, tem słabsza jest rękojmia punktualnego uiszczania rat, co obniża w pojęciu posiadaczy kapitałów pewność listów zastawnych. W chwili, gdy zaczęto wydawać po wojnie nowe pożyczki, listy zastawne notowane były w wysokości 72—74, pomimo, że dochodowość domów była znaczna ograniczona ustawą o ochronie lokatorów, nie zezwalającą na dowolne podwyższanie komornego. Jednakże liczono się z tem, że po pewnym czasie ustawa zostanie złagodzona, a podatki obniżone do normy przedwojennej i w związku z tem położenie właścicieli nieruchomości ulegnie znacznej poprawie. Z chwilą jednak, gdy stało się rzeczą niewątpliwą, że ustawa o ochronie lokatorów stabilizuje się na szereg lat i podatki państwowe od nieruchomości z roku na rok wzrastają, a na podatki komunalne niema wogóle ograniczenia, tak, że w niektórych miastach przewyższają one podatek państwowy, posiadacze kapitałów doszli do przekonania, że 8 proc. stopa jest nadmiernym ciężarem dla właścicieli nieruchomości, którzy bez narażenia się na ruinę nie mogą w ciągu 35 lat płacić tak wysokich odsetek. Stopa procentowa 8 proc. listów jest o 60 proc. wyższa od 5 proc., ale jeśli uwzględnić różnice w kursie obecnym i przedwojennym, wskutek którego właściciele nieruchomości w rzeczywistości płacą 8 złot. rocznie od 60 zł., to trzeba przyjść do wniosku, że obecne oprocentowanie pożyczek jest o przeszło 100 proc. wyższe niż przed wojną.

W przekonaniu, że właściciele nieruchomości przez dłuższy okres czasu nie będą mogli wytrzymać tak znacznych ciężarów, posiadacze kapitałów dają pierwszeństwo 4½ proc. i 5 procentowym listom zastawnym, zdając sobie dokładnie sprawę z tego, że właściciele nieruchomości, którzy płacą o połowę mniejszy procent od pożyczki, są na szereg lat o tyleż pewniejsi co do punktualnego uiszczania rat. Jakkolwiek posiadacze kapitałów nie wątpią o tem, że towarzystwa kredytowe będą w stanie zapłacić w każdym wypadku prezentowany kupon, gdyż rygory są surowe i nieuiszczenie jednej raty, w myśl ustaw towarzystw, pociąga za sobą wystawienie domu na licytację, to jednak wylania się pewna obawa, że przy masowych licytacjach może zabraknąć nabywców. Przed wojną domy kupowali przeważnie średnio zamożni ludzie, płacąc część wartości domu gotówką i kalkując kupno na kredycie długoterminowym. Obecnie ta kategorja kapitalistów ze względu na wysokie oprocentowanie pożyczek nie może nabywać domów. Pozostają więc, jako przypuszczalni nabywcy tylko wielcy kapitaliści, którzy rozporządzają dostateczną ilością gotówki, aby spłacić cały dług odrazu listami zastawnemi, a liczba tego rodzaju ludzi jest z konieczności ograniczona.

Dochodzimy więc do wniosku, że władze zezwalając w swoim czasie na ustalenie stopy procentowej listów zastawnych w wysokości 8—10 proc., które chwilowo mogło się wydawać korzystne, opierały się na mylnych podstawach.

Wysokie oprocentowanie kredytu długoterminowego z konieczności prowadzi do tego, że domy w drodze licytacji lub z wolnej ręki przechodzą do silniejszego pod względem finansowym elementu, który spłaca przeważnie odrazu cały dług listami, aby nie narażać się w przyszłości na płacenie wygórowanych procentów. Wpływa to ujemnie na rozbudowę kraju, która następować może tylko z inicjatywy prywatnej, opierającej swoje obliczenia na kredycie długoterminowym.

Aby unikać możliwości zupełnego zamarcia wskutek tego ruchu budowlanego i kurczenia się działalności towarzystw kredytowych, te ostatnie zmuszone będą emitować listy o niższem oprocentowaniu, które wprawdzie nie znajdą może początkowo odbiorców wśród tych, którzy spekulują na jak najwyższy odsetek, to jednak będą chętnie nabywane dla pewności reprezentowanych przez nie kapitałów, podobnie jak przedwojenne 4½ proc. i 5procentowe listy, przez tych kapitalistów, dla których na pierwszym planie jest owa pewność kapitału.

Ten moment nastąpić musi i im prędzej obniżone zostanie oprocentowanie listów zastawnych, tem większe będą tego korzyści, nietylko dla jednostek ale dla całego państwa ze względu na dobro rozbudowy miast i zmniejszenie bezrobocia przez zatrudnienie robotników przy budowie domów.

Czy nadeszła już chwila odpowiednia do natychmiastowego wprowadzenia tych zmian w drodze dekretu i obniżenia oprocentowania już emitowanych listów, jak to uczyniono w Niemczech, to pozostaje tematem do dyskusji, i w najbliższych artykułach jeszcze do tego powrócimy.

Obecnie powiedzieć można z całą pewnością, że 8 proc. listy zastawne będą wydawane w znacznie mniejszej ilości niż dotychczas. Nadto należy się liczyć także z tem, że równocześnie przez nowonabywców domów, kupionych z licytacji czy też z wolnej ręki, spłacane będą długi listami zastawnemi przed terminem. Skutkiem tego działalność towarzystw kredytowych będzie się kurczyła i własność nieruchoma pozbawiona będzie zupełnie kredytów długoterminowych.

Z tym momentem muszą się liczyć wszystkie towarzystwa kredytowe, o ile chcą utrzymać tę placówkę, niezbędną ze względu na rozbudowę kraju i miast polskich.

Dla właścicieli nieruchomości są to sprawy pierwszorzędnej wagi, tak, że staje się wprost nakazem chwili konieczność zwołania zjazdu wszystkich towarzystw kredytowych miejskich w Polsce dla szczegółowego omówienia tych zagadnień.

Właściciele nieruchomości bowiem, ograniczeni w możliwości podwyższenia dochodów z domu i obłożeni nadmiernemi ciężarami podatkowemi, nie będą mogli długo wytrzymać tak wysokiego jak obecnie oprocentowania jedynie dostępnego dla nich kredytu długoterminowego.

# Instytucja kredytu podatkowego.

## Projekt organizacji płatników podatkowych.

Wobec aktualności poruszonego w niniejszym artykule tematu, podajemy go niżej Sz. Czytelnikom, jako materjał do dyskusji.

Wszystko musi mieć swój początek. Były czasy, gdy nie było banków ani bankierów. Wiemy jednak, że starożytni egipcjanie posiadali rodzaj bankierów, którzy pod zastaw własności nieruchomej lub ruchomej (do tej ostatniej należeli też niewolnicy) wypożyczali na pewien czas i na pewnych warunkach oraz za pewnem wynagrodzeniem (co chyba możnaby nazwać oprocentowaniem) pieniądze tym, którzy ich potrzebowali.

Nie mamy coprawda zamiaru pisania historji powstania i rozwoju bankowości, bo nie jest tu na to odpowiedniemiejsce. Ponieważ jednak artykuł winien mieć jakiś wstęp, to rozpoczęliśmy od starych egipcjan, którzy jednak nie mają nic wspólnego z naszym tematem, bo nie znali żadnego z współczesnych systemów podatkowych, a tem mniej naszych metod ściągania podatków.

Właściwie chodzi o podatki. Rzemieślnicy, przemysłowcy, kupcy, handlujący i właściciele domów wiedzą aż nadto dobrze, że powoli podatki wyrastają im ponad głowę. Podatek przemysłowy od obrotu, podatek dochodowy, podatek lokalowy, podatek od nieruchomości, podatek od placów niezabudowanych, podatek od umów e tutti quanti tworzą tak ważkie a czasami nieprzezwyciężalne ciężary dla przedsiębiorstw i osób pojedynczych, że dotknięty często nie widzi wyjścia i nie wie, jak się pozbyć tych ciężarów.

A ile takich podatków wymierza się od rzekomo nienaruszalnie ustalonych dochodów, które w rzeczywistości wcale nie wpływają? Dla wymiaru podatku od nieruchomości naprzykład władza podatkowa kieruje się sumą komornego, jaka **ma wpłynąć**, nie licząc się z tem, czy lokatorzy istotnie płacili i czy komorne rzeczywiście wpłynęło lub też czy komorne wogóle kiedykolwiek wpłynie.

Jakim trzeba się poddawać kłopotom, by za pomocą reklamacyj, sprzeciwów, upomnień osobistych i pisemnych osiągnąć słuszny wymiar sum podatkowych, o tem wiedzą wszyscy ci, którzy uiszczają podatki bezpośrednie.

Przecież nie można żądać od każdego właściciela przedsiębiorstwa, ażeby zgóry potrącał i odkładał od każdej sumy sprzedaży lub wynagrodzenia po 2,7% — o ile przytoczymy przeważający porcent przeciętny — na pokrycie podatku przemysłowego od obrotu. Tak samo właściciel domu nie może odkładać od wszystkich wpływających kwot komornianych mniejwięcej jednej czwartej części na pokrycie przyszłego podatku od nieruchomości.

Każde przedsiębiorstwo i każda posiadłość budynkowa wymagają tyle nieprzewidzianych inwestycyj (nabycie zapasu towarów dla handlującego, nabycie materjałów i narzędzi dla przemysłowca i rzemieślnika, nieprzewidziana reparacja dachów, lub studni, brukowanie, wydatki kanalizacyjne i setki drobiazgów dla właściciela domu), że wydaje się wprost niemożliwem, aby pojedyńcza osoba mogła sobie stworzyć zupełnie określony system dla oszczędności na podatki.

Dlatego też wprost wskazanem jest założenie **instytucji kredytu podatkowego**, którą należałoby utworzyć za pomocą zrzeszenia się dotkniętych przemysłowców, rzemieślników, kupców, handlujących, właścicieli domów i innych płatników podatków.

Instytucja taka winnaby objąć uiszczenie wszystkich podatków za swoich członków lub też klijentów. Instytucję kredytu podatkowego należałoby zbudować na zasadach kooperacyjnych z traktowaniem spraw po bankowemu lub też jako zakład z określonym kapitałem zakładowym, utworzonym za pomocą udziałów członkowskich określonej wysokości. Podstawa dałaby się ustanowić przez zastanowienie się nad rozmaitemi praktycznemi postulatami, o których narazie nie chcemy się szczegółowo rozpowszechniać.

Z pewnością taka instytucja kredytowa miałaby rację bytu. Za swoje czynności pobierałaby odpowiednią prowizję. Coprawda w ten sposób kwota podatku cokolwiek byłaby podwyższoną, należy jednak rozważyć, że taka prowizja stanowiłaby zaledwie ułamek kary i sumy, którą należałoby płacić jako procent za zwłokę, kary i koszta egzekucyjne przy niepunktualnem płaceniu podatków. Wystarczy wziąć pod uwagę, że w najlepszym wypadku płaci się 12% rocznie procentu za zwłokę, przyczem należy doliczyć opłaty stemplowe i inne wydatki, połączone ze zniżką procentu, który przecież normalnie wynosi 18% rocznie.

Ponadto instytucja mogłaby uzyskać od Ministerstwa Skarbu zezwolenie na wpłacenie podatków swoich członków wzgl. klijentów o pół miesiąca po ustanowionym terminie płatności. Instytucja w ten sposób miałaby pewnego rodzaju oprocentowanie, z drugiej zaś strony kasy podatkowe odrazu i bez trudu otrzymałyby większe sumy, przyczem stałoby się zbytecznem utrzymywanie całego aparatu sekwestracyjnego i personelu, potrzebnego do pilnowania i ściągania podatków. W taki sposób nawet Skarb zmniejszyłby swoje wydatki, a swoje pieniądze otrzymywałby znacznie wcześniej niż za pośrednictwem egzekutorów.

Instytucja kredytowa dopilnowałaby więc terminów płatności podatków dla swych członków wzgl. klijentów, od tych ostatnich zaś pobierałaby należności podatkowe w ratach tygodniowych (może przez inkasentów), w który to sposób płatnik podatku byłby zwolniony od jednorazowego uiszczenia większych sum. W określonych odstępach czasu należałoby naturalnie ponownie obliczać wysokość rat tygodniowych tak dalece, jak do tego dopuszczają okoliczności. W tym celu instytucja winnaby posiadać fachowca lub kilku — zależnie od rozmiaru instytucji —, których zadaniem byłoby ustalenie wysokości pojedyńczych należności podatkowych, aby instytucja zawsze mogła pokrywać należności podatkowe swych klijentów wzgl. nie przekroczyła kredytu przyznanego pojedyńczym klijentom. W razie braku pokrycia na pojedyńczem koncie należy klijenta natychmiast powiadomić i upomnieć się o wyrównanie rachunku.

Na początku zapewne powstałyby znaczne trudności wskutek starych zaległości podatkowych. W tym wypadku należałoby się wystarać u władz o prawo wpłacania przez instytucję zaległych podatków swych klijentów w wygodnych ratach, za opłatą zmniejszonego procentu, natomiast klijenci jednocześnie winniby wpłacać do instytucji powiększone — powójne lub potrójne — raty tygodniowe, aż do czasu pokrycia wszystkich ich zaległości. Potem normalna wierzytelność klijentów podatkowych wystarczyłaby na stałe i punktualne uiszczanie bieżących należności.

W razie potrzeby instytucja mogłaby się wystarać o mniej lub więcej krótkoterminowe pożyczki od rządu za możliwie niskiem oprocentowaniem, ażeby w porę przyjść z pomocą tym z klijentów, którzy znajdują się w kłopotach, lecz posiadają dostateczną pewność późniejszego pokrycia swych zobowiązań. Byłby to stosunek wzajemności pomiędzy państwem a podatnikiem, na którym obie strony skorzystałyby.

Celem powyższych wywodów jest tylko p o b u d z e n i e sprawy, mającej na celu wyprowadzenie na tor równowagi stosunków podatkowych pojedyńczych płatników. Praktyczne wyniki tej pobudki z pewnością wydadzą rozmaite nowe kombinacje. Instytucja kredytu podatkowego mogłaby naprzykład zajmować się też niektóremi innemi bankowemi czynnościami, by w ten sposób powiększyć swoje środki obie-

gowe. Do instytucji mógłby być przyłączony wydział dla reklamacyj, w którym fachowcy prowadziliby za oddzielną opłatą sprawy podatkowe członków i klijentów. Tak samo nazwa instytucji nie jest przesądzona. Wszystko to będzie rzeczą praktyki.

Chcemy pobudzić zainteresowanie się pomysłem, skłonić zainteresowane koła do namysłu i wypowiedzenia się w tej sprawie na łamach niniejszego pisma.

Urzeczywistnienie tego projektu winnoby nastąpić jaknajprędzej, aby setki i tysiące podatników, którzy nie znajdują końca swym wiecznym pertraktacjom z urzędami podatkowymi i nigdy nie pozbywają się swych kłopotów podatkowych, wreszcie znaleźli sposobność spokojnego załatwiania swych interesów.

Karol Henryk Schultz.

---

# Śruba podatkowa.

**Podwyższenie podatków: państwowego od nieruchomości i od lokali. Opodatkowanie światła elektrycznego.**

Ledwie co zapowiedziane zostało wprowadzenie nowych podatków, które szczegółowo omówiliśmy w październikowym numerze naszego czasopisma, a już Sejm pospieszył się z uchwaleniem takowych. W uchwaleniu nowych podatków Sejm wykazuje rzadką sprężystość. Oto np. w ciągu **czterech godzin uchwalono cztery nowe podatki,** a mianowicie: nowy podatek od elektryczności, podwyższenie podatku od nieruchomości i od lokali oraz nowy podatek od komorników i rejentów.

Przedewszystkiem **podwyższono podatek od nieruchomości** z 7 procent do 10 proc. Przedstawiciel własności nieruchomej podczas debaty nad tą sprawę wyświetlił, że kryzys własności miejskiej w Polsce trwa od lat 17, t. j. od wybuchu wojny. Od roku 1926-go posypały się na własność miejską coraz to nowe ograniczenia i obciążenia, przyczem spadek złotego obniżył efektywną wartość komornego do 58 proc.

Kryzys obecny przyniósł nowe ciężary, jak moratorium mieszkaniowe dla bezrobotnych, wzrost niewypłacalności komornego i nakazy remontu, które władze stosują bardzo szeroko przy rygorze sekwestrów. Niezależnie od tego szereg miast, jak Łódź, Lublin, Radom, Piotrków, Częstochowa i in., przeprowadzając kanalizację, stosują przymus połączenia nieruchomości z siecią kanalizacyjną na koszt właściciela. Jak wysokich nakładów wymagają te inwestycje, dowodzi, że połączenie 10000 nieruchomości w Warszawie ma kosztować około 30 mil. zł.

Ankieta, przeprowadzona na 1 października r. b. w towarzystwach kredytowych miejskich co do zaległości w opłacie ostatnich dwu rat, dała następujące wyniki: Warszawa 52 proc., Lublin 98 proc., Wilno 77 proc., Piotrków 55 proc., Kielce 58 proc., Płock 168 proc., Siedlce 52 proc. Zjazd towarzystw kredytowych miejskich wystosował w październiku do rządu memorjał, wskazujący na niebezpieczeństwo, wypływające z nowych obciążeń własności miejskiej.

Niezrozumiałe dla nas jest stanowisko posła **M. Osady,** który w sejmowej komisji, przedstawiając sytuację własności miejskiej na ziemiach zachodnich, wysunął wniosek o wyłączenie z pod działania omawianej ustawy województwa **poznańskiego i pomorskiego .**

Mówi się przecież: „Mitgegangen, mitgefangen, mitgehangen!"

Podnieść należy, że dzięki usiłowaniom przedstawicieli własności nieruchomej w sejmie, a w szczególności p. posła **Schimmla** podwyżka podatku państwowego od nieruchomości z 7 na 10 % uchwalona została jako dodatek kryzysowy, od którego nie mogą być pobierane żadne dodatki komunalne, przytem nieruchomości, z których dochód nie przekracza 1000 zł. rocznie, są od tej podwyżki zupełnie zwolnione.

Następnie podwyższono **podatek od lokali o 50 procent.** Przy obradach nad tym podatkiem ujawnione zostało, że dotąd wydano na rozbudowę miast 570 mil., z których sprawozdania do tej pory nie złożono.

Sytuacja jest taka, że w obecnych warunkach gospodarczych o ożywieniu ruchu budowlanego nie może być mowy. **Fundusz budowlany zamknięty jest deficytem 12 milj.,** pokrytym przez Bank gospodarstwa krajowego. O ile podatek od lokali zostanie podwyższony, to wpływy z niego poszłyby na zwrot tych zaległości rządowych w B. G. K.

Światło elektryczne zostało obłożone specjalnym podatkiem. Nowa ustawa przewiduje obciążenie podatkiem odbiorców energji elektrycznej w wysokości 10 proc., wartości zużytej energji, przyczem władze komunalne mają prawo pobrać dodatkowo $2^1/_2$ proc.

---

# 15-lecie Stowarzyszenia Właścicieli Nieruchomości m. Częstochowy.

W dniu 6 grudnia Stowarzyszenie Właścicieli Nieruchomości m. Częstochowy obchodziło 15-lecie swego istnienia. W związku z tem odbył się w Częstochowie nadzwyczajny zjazd przedstawicieli własności nieruchomej miejskiej w Polsce, w którym udział wzięli m. in. prezes Związku Zrzeszeń p. K. **Janikowki,** posłowie **M. Osada i Jerzy Schimmel** oraz wielu delegatów z różnych miast.

Na zjeździe wygłoszono szereg referatów, poruszających aktualne zagadnienia, związane ze sprawą własności nieruchomej miejskiej. M. in. wygłosił również przemówienie p. poseł **Schimmel,** którego referat ze względu na interesującą treść i ciekawe dane statystyczne, przytaczamy poniżej w całości.

„W takiej ciężkiej chwili, jak obecna, warto sobie uprzytomnić, co i kogo reprezentujemy.

Majątek, jakim jeszcze dysponujemy, przedstawia wielką wartość. Można go z dużem prawdopodobieństwem trafności ocenić na jakieś 7—8 miljardów złotych. Stanowi to około 10—12% ogólnego majątku narodowego Polski.

Jednak sama suma, chociaż jest wielka, jeszcze nie jest wszystkiem. Należy zbadać, jak ta część majątku społecznego jest podzielona pomiędzy poszczególne jednostki. Dla wyświetlenia tego zagadnienia przytoczę dwa zestawienia statystyczne. Jedno, zaczerpnięte z ogólnego spisu nieruchomości z 1921 r., a drugie — z Rocznika Stat. Min. Skarbu z 1931 r.

Otóż w miastach posiadaliśmy w 1921 r. domów mieszkalnych: małych, zawierających od 1—4 mieszkań 369,726 czyli 82%; średnich, zawierających od 5—10 mieszkań 59,323 czyli 13,5%; wielkich, zawierających od 11 i więcej mieszkań 19,430 czyli 4,5%.

Zatem polskie miasta mają olbrzymią przewagę domów małych (82%). Jest to bardzo ważne i dotychczas zupełnie niedoceniane zjawisko, społeczeństwo bowiem mylnie uważa, że typowy właściciel domu jest człowiekiem zamożnym, czemu przytoczone liczby zadają kłam.

Drugie zestawienie (Min. Skarbu) jest jeszcze wymowniejsze. Oto przeciętny roczny przychód brutto z jednej nieruchomości (a więc łącznie z fabrykami) w r. 1928 wynosił w poszczególnych okręgach Izb Skarbowych:

| | | |
|---|---|---|
| Białostockiej | 683 | zł. |
| Brzeskiej n/B. | 314 | „ |
| Grudziądzkiej | 1343 | „ |
| Kieleckiej | 857 | „ |
| Krakowskiej | 971 | „ |
| Lubelskiej | 543 | „ |
| Lwowskiej | 829 | „ |
| Łódzkiej | 2257 | „ |
| Łuckiej | 357 | „ |
| Poznańskiej | 1657 | „ |
| Warszawskiej (miasto) | 18.014 | „ |
| Warszawskiej (okręg) | 800 | „ |
| Wileńskiej | 1486 | „ |
| Średnia rocznego dochodu brutto z domu dla całej Polski wynosiła | 1329 | „ |

Oto jakiemi dochodami rocznie obracają owi zohydzeni „burżuje", dochodami, z których przecież muszą opędzić wszystkie wydatki, związane z domem,

Jeżeli przyjmiemy, że gazeciarz ma dziennego obrotu 5 zł., a dorożkarz — 7 zł., to łatwo wyliczyć, że każdy z nich jest większym burżujem od „typowego" właściciela domu.

Jedynie Warszawa stanowi jaskrawy wyjątek i prawdopodobnie zarówno tak zwana opinja społeczna, jak i sfery decydujące w polityce kształtowały swój pogląd na stosunki majątkowe właścicieli domów na podstawie li tylko stosunków warszawskich. Ale na podstawie wyjątków — bo takim jest Warszawa — nie można tworzyć ogólnej reguły.

Teraz chciałbym odpowiedzieć na pytanie kogo reprezentujemy.

Najprzód dam ogólną liczbę właścicieli domów w Polsce. Jest ich około 500,000, zatem tylko o 30% mniej, niż posiadamy robotników. Przy wyborach, należy oczywiście pomnożyć tę liczbę przez jakiś współczynnik (głosy żony, rodzeństwa, rodziców, dorosłych dzieci i. t. p.). Jeżeli przyjmiemy jako mnożnik 4, to otrzymamy 2 miljony głosów, któremi dysponujemy i które, gdyby zostały rzucone na jedną szalę, musiałyby nam zapewnić znacznie liczniejszą reprezentację w sejmie i senacie, niż ją posiadamy obecnie.

Jakie stanowisko społeczne zajmują właściciele domów? Statystyki, któraby dała odpowiedź na to pytanie, nie posiadamy. Dla Łodzi nprz. możemy stwierdzić na podstawie przeprowadzonej przezemnie ankiety następujące zawody wśród właścicieli domów na przedmieściach miasta:

| | |
|---|---|
| robotników | 31,5% |
| rzemieślników | 34 % |
| drobnych kupców | 12 % |
| niższych funkcjonarjuszy | 4 % |
| bez zawodu | 18 % |
| emerytów | 0,5% |

Zatem zdecydowaną przewagę mają robotnicy i rzemieślnicy. Prawdopodobnie w innych miastach, gdzie niema tylu fabryk, żywioł rzemieślniczy będzie jeszcze liczniej reprezentowany.

Ale same dobra materjalne nie są w życiu społecznem czynnikiem decydującym; o walorach społecznych pewnej warstwy decydują na długą metę jej walory charakteru duchowego, jej światopogląd.

Jest typ człowieka, który uważa, że żyje poto, aby „używać"; a ponieważ „używanie" pochłania pewne kwoty, przeto wydaje wszystko, co zarobi, a czasami i więcej, trwoniąc majątek, jaki posiada. Są to ludzie nieprzezorni, nie przewidujący, że może nadejść choroba, a musi — starość. Jeżeli mają rodzinę, nie troszczą się o jej przyszłość na wypadek swojej śmierci. Jest to typ człowieka sympatycznego, miłego i gładkiego w obejściu.

Jest jednak typ człowieka, który uważa, że żyje poto, aby spełnić obowiązek wobec społeczeństwa, wobec rodziny. Typ surowy i twardy. Typ przezorny i przewidujący; z troską patrzący w przyszłość. Typ, chcący zabezpieczyć siebie i rodzinę przed niespodziankami losu. Dlatego odkłada część swojego zarobku na czarną godzinę. Gdy uzbiera kapitalik, lokuje go często w jakiejś nieruchomości.

Jeżeli chcielibyśmy ocenić te dwa typy ludzkie nie z punktu widzenia przyjemności, jakiej doznajemy w obcowaniu z niemi, lecz z punktu widzenia ich wartości dla społeczeństwa, ich wartości socjologicznej, państwowej — wtedy wybór nasz musi paść na ten drugi typ — surowy i twardy, jak zaznaczyłem.

Otóż w szeregach tego drugiego typu człowieka społecznego, w najwyższem tego słowa znaczeniu znajduje się ogromna większość właścicieli domów.

Jeżeli dzisiaj istnieje powszechna naganka na właścicieli domów, to musimy sobie uprzytomnić, że spór o komorne nie jest jej istotną, najgłębszą przyczyną. Dziś zmagają się dwa światopoglądy. Walka ta jest stara, jak świat. Musimy sobie dobrze uświadomić, o co chodzi naszym ideowym przeciwnikom — o zwalczenie naszego światopoglądu, o zwalczenie nas, jako reprezentantów tej idei społecznej. Dlatego też, walcząc na dobrym odcinku tej gigantycznej walki, która toczy się na całym świecie, musimy sobie uświadomić, że walczymy w obronie wielkiej, wzniosłej i doniosłej sprawy. To przeświadczenie niechaj nam będzie bodźcem do dalszych zmagań — aż do zwycięstwa.

Jesteśmy rycerzami z pod znaku Św. Jerzego. Walczymy ze smokiem, jaki w postaci radykalizmu społecznego zagraża już nie tylko naszemu stanowi posiadania, ale naszej kulturze i naszej przyszłości politycznej."

---

## Stojaki telefoniczne.

**Prawo państwa do umieszczania urządzeń telefonicznych na domach prywatnych. — Odszkodowanie na rzecz właściciela.**

Pomiędzy właścicielami nieruchomości a urzędami pocztowemi dochodzi nieraz do nieporozumień na tle ustawiania na dachach t. zw. stojaków telefonicznych i innych urządzeń technicznych.

Sprawa ta uregulowana jest ustawą z dn. 3 czerwca 1924 o poczcie, telegrafie i telefonie, której art. 13 w brzmieniu, ustalonem w o s t a t n i e m obwieszczeniu Ministra Poczt i Telegrafów z dn. 21. 1. 31 (Dz. U. Nr. 12 poz. 57), przytaczamy poniżej w całości:

**Przy zakładaniu urządzeń telegraficznych i telefonicznych przysługuje Państwu i jego organom prawo umieszczania bez odszkodowania, przedmiotów technicznych na publicznych drogach, na placach, mostach, wodach i ich brzegach, oraz na gruntach kolejowych, tudzież prawo umieszczania takich przedmiotów, za odszkodowaniem, na prywatnych gruntach, pod i ponad niemi i używania do tych celów nieruchomości prywatnych. W razie niedojścia do skutku dobrowolnej umowy z prywatnymi właścicielami nieruchomości przysługuje Państwu prawo przymusu w drodze administracyjnej. Sprawy sporne co do wysokości odszkodowania rozstrzyga właściwy sąd na żądanie właściciela nieruchomości.**

**Takie same prawa przysługują koncesjonarjuszom prywatnych urządzeń telegraficznych i telefonicznych o charakterze publicznym, przeznaczonych do powszechnego użytku, w wykonywaniu warunków koncesji.**

Jak z powyższego wynika, państwu przysługuje prawo ustawiania urządzeń technicznych na gruntach i domach prywatnych jedynie za odszkodowaniem. W razie zaś ewentualnego sporu co do wysokości odszkodowania, właściciel domu ma prawo zwrócić się do sądu.

Jak nam komunikują, ostatnio odbyła się w Łodzi taka sprawa i rozstrzygnięta została z korzyścią dla właściciela domu.

---

## Kontrola gospodarki miast „Ullen'owskich".

Z chwilą odzyskania niepodległości przez Państwo Polskie szereg miast wszczął ożywioną akcję budowlaną, inwestując olbrzymie kapitały w różnego rodzaju przedsiębiorstwa i urządzenia miejskie. Potrzebne na ten cel fundusze osiągnięto drogą zaciągania pożyczek po większej części w amerykańskiej firmie Ullen et Co. Poczynania te władze centralne usilnie popierały, nie przewidując, że nadmierne ciężary, które miasta wzięły na swe barki, doprowadzić mogą do katastrofy. Dopiero teraz, kiedy stało się już faktem, że niektóre miasta nie mogą się wywiązać ze swoich płatności, rząd zaczyna wglądać w gospodarkę tych miast. W tym celu powołana została przez Ministerstwo Skarbu w porozumieniu z Ministerstwami Spraw Wewnętrznych i Robót Publicznych oraz Bankiem Gospodarstwa Krajowego **specjalna komisja, która ma za zadanie szczegółowe zbadanie zdolności finansowych miast, które zaciągnęły pożyczki ullenowskie,** jak również do zbadania przyczyn, które spowodowały niewywiązywanie się tych miast ze swych zobowiązań, ażeby na tej podstawie uregulować ostatecznie sprawę spłaty tych pożyczek.

Jest wprost zdumiewające, że państwo, które przedtem popierało takie wystąpienia miast, było o tyle nieprzewidujące, że obecnie zmuszone jest wyznaczać podobne komisje.

HENRYK URYSON
**kand. nauk polit.**

# Największe ciężary ponoszą właściciele domów.

W listopadzie r. b. na posiedzeniu Rady Miejskiej został uchwalony 107,5 proc. dodatek komunalny do państwowego podatku od nieruchomości. W czasie debat radny miasta p. Pogonowski zgłosił protest przeciwko tej uchwale i wskazał, że Łódź jest jednem z miast w Polsce, gdzie pobiera się najwyższy dodatek komunalny od nieruchomości i żądał wprowadzenia na wzór Warszawy tylko 50 proc., jednak wniosek radnego Pogonowskiego, jak należało przewidywać, został uchylony i właściciele nieruchomości m. Łodzi zapłacą najwyższą stawkę podatku komunalnego.

Właściciele nieruchomości stale protestują przeciwko ustawom wyjątkowym, żądając planu stopniowej likwidacji i wyznaczenia terminu wygaśnięcia ustaw, przeszkadzających w 100 proc. rozporządzeniu prywatną własnością nieruchomą. Z powodu przesilenia gospodarczego, które cały świat przeżywa i wskutek zubożenia całej ludności, właściciele nieruchomości miejskich uważają jednakże, że pora obecna nie jest odpowiednia do rozpoczęcia likwidacji ustawy o ochronie lokatorów. Właściciele nieruchomości wskazują, że dziś ciężko inkasować nawet komorne w obecnej wysokości, stanowiące 58% przedwojennego komornego i że większość lokatorów zalega z zapłatą czynszów. Masowe podawanie do sądu o eksmisję jest również niemożliwe.

Podwyżka państwowego podatku od nieruchomości jeszcze bardziej pogorszy stan właścicieli realności.

Przymus kanalizacyjny przysparza właścicielom nieruchomości też nie mało kłopotów. Dotychczas przyłączonych zostało do sieci kanalizacyjnej zaledwie kilkaset domów, których właściciele jeszcze posiadali trochę gotówki. Dla właścicieli nieruchomości przymus przyłączenia do sieci kanalizacyjnej jest wprost zabójczy, jeżeli zważyć, że przyłączenie domów, dochód których przeciętnie wynosi 12—15,000 zł. rocznie, musi nieraz kosztować do 30,000 zł., co przekracza możliwości płatnicze właściciela takiego domu.

Wszyscy właściciele domów zgadzają się częściowo przyłączyć swoje nieruchomości do sieci kanalizacyjnej, resztę zaś skanalizować z chwilą, gdy nastąpi poprawa sytuacji gospodarczej. Niestety, wydział kanalizacji i wodociągów nie wydaje pozwolenia na częściowe przyłączenie domów do sieci kanalizacyjnej, uważając, że jest to niepożądane ze względów technicznych. Stanowisko wydziału Magistratu jest miarodajne dla naszych radnych, bo poco się zastanawiać nadtem, co jest bardziej sprawiedliwe i realne. W danym wypadku chodzi przecież tylko o kieszeń „kamieniczników"!

O całkowitem skanalizowaniu wszystkich domów, wyliczonych przez Magistrat w ogłoszeniu o przymusie kanalizacyjnym z dnia 3 listopada 1931 r., mowy być nie może. Magistrat może najwyżej przyłączyć na swój koszt kilkadziesiąt domów, lecz połączonych z tem wydatków tak prędko nie zainkasuje, będzie musiał czekać kilka lat, tembardziej, że Skarb Państwa ma pierwszeństwo.

Położenie właścicieli nieruchomości jeszcze o tyle się pogorszyło, że obecnie domy stanowią ich jedyne źródło dochodu, gdy natomiast kilka lat temu większa część z nich miała różnego rodzaju przedsiębiorstwa, które wskutek kryzysu zostały zlikwidowane. W dodatku w całym państwie jest dużo lokali próżnych, co dobrze daje się we znaki właścicielom domów. Zrealizowanie nieruchomości jest dziś również nie do przeprowadzenia, gdyż ceny domów spadły do 40%.

Samorząd nasz jest jeszcze młody, z traktowania spraw przez naszą Radę Miejską można wywnioskować, że niezupełnie dojrzeliśmy do 100% samorządu. Na każdym kroku spotykamy się więc z krótkowzrocznością i egoizmem jednostek, u których sprawa własna góruje nad dobrem ogółu.

Należy zaznaczyć, że właściciele nieruchomości w porze ciężkiego przesilenia gospodarczego wchodzą w położenie lokatora, — wzajemności jednak nie widać, zdaniem lokatorów bowiem właściciele winni płacić wygórowane padatki i procenty, winni skanalizować swe domy, ale skąd na to wezmą to lokatorów, — którzy przecież też są obywatelami miasta — nic nie obchodzi. Komorne płacą kiedy im się podoba, oni są wszak w większości!

Z powyższego krótkiego szkicu widać, że właściciel doma absolutnie nie jest tym „złym kamienicznikiem", jakim go przedstawia w opinji publicznej pewien odłam prasy.

# Mój przegląd miesięczny.

**Hip — hip — hurra! nowe podatki. — Rzut oka na polityczny bilans 1931 roku. — Stare nadzieje. — Święta ze śledziem. — Moje życzenia gwiazdkowo-noworoczne.**

Nigdy jeszcze zabawa, zwana „kręćkiem podatkowym", nie była tak beznadziejnie wesoła, jak w roku bieżącym. Pod tym względem u nas „non est modus in rebus". Jeśli tak dalej pójdzie, że cała twórczość ustawodawcza w Polsce ograniczać się będzie do radosnego płodzenia nowel podatkowych, to zaiste wkrótce wszyscy zamienimy się w komorników, wzajemnie obdzierając się ze skóry.

Prócz ustawicznych dobrodziejstw komunalnych w postaci naddatkowych dodatków do podatków mamy w tym miesiącu do zanotowania podwyższenie państwowego podatku od nieruchomości, od lokali i wprowadzenie podatku od elektryczności. Jak na przedświąteczny podarunek niezła porcja.

Na osłodę jednak ofiarował rząd zmniejszenie podatku obrotowego, co przy zupełnym już prawie zaniku jakichkolwiek obrotów w handlu nie jest ratunkiem, bo i tak 50% świadectw przemysłowych napewno wykupionych nie będzie. Chyba na weksle zgóry skazane na protest.

Coby tu można jeszcze opodatkować? Mam kilka pomysłów do odstąpienia. A więc n. p. chodzenie bez celu po ul. Piotrkowskiej wszystkich splajtowanych, plajtujących i mających splajtować. Dalej „pożyczanie" ognia na ulicy, względnie t, zw. „odpalanie", które nie ma nic wspólnego z odpalaniem natrętów przez nasze skromne Łodzianki. Wreszcie możnaby opodatkować każdą propozycję pożyczki „na pysk" i na weksle z żelazo-betonowemi żyrami. Dziś już bowiem żyra „murowane" nie wystarczają.

* *
*

Każde solidne i niesolidne przedsiębiorstwo czyni u schyłku roku bilans. Spróbujmy więc zestawić taki rachunek polityczny strat i zysków naszego mocno już leciwego globu.

Niech to będzie niezbyt smutny rachunek, jakoż i tak niema najmniejszego sensu się martwić w tych niepewnych czasach. A więc zacznijmy od Ameryki.

Stany Zjednoczone po nieudanym planie poprawy gospodarczej, chcąc, by coś przecież udało się — postanowiły odciąć półwysep Alaska i przetransportować go kanałem Panamskim do zatoki Hudsońskiej, by w ten sposób nie korzystać z „korytarza" Kanadyjskiego.

Jeżeli chodzi o babunię Europy, to tu jest znacznie weselej. W Anglji zbudowano dość grube mury celne ze strzelnicami i zakrzyknięto: „ratuj się, kto może, bo Pan Bóg nie wszystkim pomoże!"

Francja, obliczywszy koszty tegorocznych podróży swych ministrów również chce podnieść cła o 15%, twierdząc słusznie, że jeśli Londyn nie chce pić win francuskich, to niech sam dławi się „wisky". Pozatem Francja kocha swych przyjaciół, lecz forsy im pożyczyć nie myśli, co powinno właśnie spotęgować z ich strony szacunek dla bogatej cioci.

W Niemczech nic nowego. Hitler ante portas, — a wszyscy będą chodzić bez „portkas". Stahlhelm bije Reichsbannerów, ci zaś biją Rotkämpferów, — komuniści tłuką Hitlerowców i naodwrót, a we wszystkich wali Schupo!

# Zaległości komorniane na przedmieściach m. Łodzi.

Sprawa podniesienia podatku od nieruchomości i wstrzymania eksmisji w okresach zimowych, wywołała burzę w szerokich rzeszach właścicieli nieruchomości miejskich.

Jaskrawym tego dowodem był manifestacyjny zjazd właścicieli nieruchomości miejskich w Warszawie, który wypowiedział się bardzo ostro przeciw nowym ciężarom i obciążeniom własności nieruchomej, jako niesprawiedliwym, niesłusznym i nierealnym z punktu widzenia prawa i ekonomji.

Opinja społeczna, niestety, bardzo mało, lub źle zna prawdziwą sytuację właścicieli domów; nie może się ona z tem oswoić, że kryzys ekonomiczny, jaki przeżywa nasze społeczeństwo od mniej więcej dwóch lat — jest u własności nieruchomej stanem chronicznym, **począwszy od wojny światowej, od owych mieszkań darmowych — aż po dzień dzisiejszy.**

I tę oto wadliwie urobioną opinję społeczną należy przekonać, że własność nieruchoma znajduje się wprost w katastrofalnych warunkach.

Jako przyczynek do wyświetlenia obecnej sytuacji własności nieruchomej — przytoczę wyniki ostatnio przeprowadzonej ankiety o zaległościach komornianych na przedmieściach miasta Łodzi.

Zbieraniem danych statystycznych o zaległościach komornianych, zajął się niżej podpisany, który przedewszystkiem sporządził na podstawie udzielonych przez właścicieli domów informacyj wykazy zaległości komornianych i sprawdził nakazy płatnicze na podatek państwowy od nieruchomości za rok 1930. w celu ustalenia dochodu brutto.

Dane te były niezbędne dla ustalenia stosunku procentowego zaległości komornianych — do dochodu brutto.

Zaległości komorniane były wynotowywane na podstawie kwitarjuszy komornianych właścicieli domów, w wątpliwych zaś wypadkach sporządzano specjalne wykazy, podpisane przez składających zeznania właścicieli domów.

Wybór domów podlegających zbadaniu uskuteczniono według kolejności spisu członków poszczególnych stowarzyszeń m. Łodzi, aby uniknąć zarzutu tendencyjności.

W ten sposób śmiało możemy twierdzić, iż wyniki ankiety o zaległościach komornianych, są typowe dla dzielnic, w których była przeprowadzona.

Wyniki ankiety przedstawiają się następująco:

Ogółem zbadano 80 domów, w tem na przedmieściu Bałuty 42, i na Zarzewie 38.

| Kategorje domów | ilość domów | dochód brutto | zaległości komorniane do 1 lipca r. b. | Stosunek |
|---|---|---|---|---|
| I. od 300 do 2000 | 9 | 13266.16 | 5087.40 | 37,9 |
| II. „ 2000 „ 4000 | 11 | 33650.39 | 11124.89 | 33,0 |
| III. „ 4000 „ 6000 | 5 | 24558.96 | 6791.17 | 27,6 |
| VI. ponad 6000 | 17 | 158592.75 | 36220.79 | 22,8 |

W Zarzewie stan przedstawia się m. in. w sposób następujący: w zbadanych 9 domach, przynoszących dochodu brutto od 300—2000 złotych zaległości osiągają 35,7 proc., a w nieruchomościach, których dochód wynosi od 2—4000 zł. zaległości stanowią 17,3 proc.

Jak wynika z przytoczonej tabeli, zaległości komorniane na dzień 1 lipca 1931 roku w domach na przedmieściach Bałuty i Widzew **dosięgły olbrzymiej wysokości 37,9 proc. komornego brutto.**

Da się to wytłumaczyć tem, iż w domach tych zamieszkują robotnicy, w olbrzymiej większości w dzisiejszych czasach bezrobotni, którzy niewiadomo kiedy będą mogli wywiązać się ze swoich obowiązków płatniczych.

Charakterystycznem jest, iż zaległości komorniane na Bałutach są znacznie wyższe, niż na Zarzewie.

Jak widać z powyższych wyników ankieta wykazała, iż zaległości komorniane dosięgają poważnej wysokości 37,9 proc. komornego brutto, co obala błędne powszechne mniemanie o rzekomo normalnych wpływach komornego.

I oto w tych warunkach, kiedy zaległości komorniane dosięgają tak wielkiej wysokości; kiedy wpływy z komornego z dniem każdym maleją, kiedy lokator coraz oporniej wywiązuje się ze swych obowiązków płatniczych; kiedy wreszcie zaległości remontowe, powstałe na skutek braku pieniędzy u właścicieli domów, doprowadzają te domy do całkowitej ruiny i zagłady — rząd wstrzymuje z jednej strony eksmisję na miesiące zimowe, a z drugiej dąży do podniesienia podatku państwowego od nieruchomości o 45 procent.

Takie, po macoszemu, traktowanie spraw i interesów

---

W Hiszpanji panuje już zupełny spokój z wyjątkiem tych większych miast, w których są stałe strejki, strzelanina, podpalanie i tych wiejskich okręgów, gdzie nigdy nie było spokojnie.

Natomiast Włochy nie mają już żadnych kłopotów z wewnętrznymi nieprzyjaciołmi, od czasu, gdy nadzwyczajny trybunał sprawnie funkcjonuje.

W Sowietach jedna piatiletka się wkrótce skończy, a z wiosną zacznie się druga w Mandżurji przy udziale Japonji i Chin.

Państwa Małej Ententy wkrótce zaśpiewają: „ja pójdę górą, — a ty doliną, — ty zakwitniesz różą, — a ja kaliną", — Bo właściwie dziwne rzeczy wkrótce dziać się będą. Żart na bok, — a mnie się śniła wielka monarchja Polski, Rumunji, Jugosławji, i Węgier, przyczem Słowacja odpadnie od Czech i będziemy mogli sprowadzać bez cła wina węgierskie, śliwowicę bośniacką i winogrona mołdawskie. I niech nam wówczas kto co zechce zrobić?! Królowalibyśmy nad trzema morzami: wody Bałtyku, Morza Czarnego i Adrjatyku śpiewałyby pieśń miłości ludów i wieczystego pokoju.

Ujj! Zmęczyłem się tworzeniem tej pięknej przyszłości. Zanim jednak będzie ona rzeczywistością stwierdzić muszę, że o stosunkach politycznych naszych trudno jest coś mi napisać. Taka rzewna panuje zgoda, że mamy dziś tylko jedną partję bezpartyjną, w której zlali się przedstawiciele wszystkich stanów, poczynając od księcia Radziwiłła a kończąc na zwyczajnej Burdzie z Sanojcą.

* * *

Święta w tym roku będą jeszcze żałośniejsze, niż w ubiegłym. Dobrze, że połów śledzi podobno się udał, wiec kawałek ryby będzie na kolację wigilijną. Spożycie alkoholu też będzie minimalne, bo ciasnota w narodzie gotówkowa jest niepomierna, o czem najlepiej wiem po sobie! —

Wypada mi na zakończenie złożyć wiązankę życzeń gwiazdkowo-noworocznych. A więc:

1) Magistratowi m. Łodzi życzę uzyskania 20-stomiljonowej pożyczki na przyłączenie domów do miejskiej sieci kanalizacyjnej, bo szkoda, by się kanały marnowały.

2) Właścicielom nieruchomości umorzenia wszystkich zaległych podatków, — zniesienia ustawy o ochronie lokatorów, — regularnego wpływu należności za komorne i wyremontowania na koszt państwa wszystkich starych kamienic.

3) Towarzystwu Kredytowemu m. Łodzi spłaty przez dłużników pożyczek hipotecznych bez ogłaszania licytacji.

4. Bankowi Właścicieli Nieruchomości, zapasów złota Banku Francuskiego.

5) „Łódzkiemu Głosowi Obywatelskiemu", życzę przyjmowania po trzechletniem doświadczeniu ogłoszeń tylko za gotówkę i osiągnięcia nakładu takich pism, jak „Times", „Chicago Tribune", „Petit Parisien". Vossische" i. t. p., a wówczas i niżej podpisanemu „gaże" możnaby podnieść do wysokości drapacza chmur.

6) Wszystkim, którzy mieli „przyjemność" obcowania z wydziałem karno-administracyjnym Starostwa Grodzkiego, — wydziałem podatkowym Magistratu, — Kasa Chorych m. Łodzi, — inspekcją budowlaną, — dozorem sanitarnym. Związkiem Zawodowym Kominiarzy i biurami meldunkowemi — życzę najpomyślniejszej likwidacji tych „instytucyj", co jedynie wszystkim na pożytekby wyszło!

**H. P.**

własności nieruchomej, która od początku wojny światowej ponosi wielkie ofiary na rzecz państwa, jest grą na krótką metę i do niczego nie doprowadzi. Podwyższenie podatku od nieruchomości wpłynie ujemnie na całe życie gospodarcze kraju, gdyż właściciele dowów nie są i nie będą w stanie wywiązać się z nadmiernych ciężarów, jakiemi są obarczeni.

**Tadeusz Śmiarowski.**

## Sprawa dodatku komunalnego do państwowego podatku od nieruchomości na 1932 r.

Rada Miejska m. Łodzi w dniu 3 grudnia r. b. uchwaliła stawki dodatku komunalnego do państwowego podatku od nieruchomości na rok 1932. Wzorem lat poprzednich domy są podzielone na dwie kategorje, a mianowicie:

I. nieruchomości, w których conajmniej 50% ogólnej sumy czynszów komornianych, wzgl. wartości czynszowej przypada na mieszkania jednopokojowe (jeden pokój względnie pokój z kuchnią).

II. nieruchomości, w których conajmniej 50% ogólnej sumy czynszów komornianych, względnie wartości czynszowej przypada na mieszkania dwu i więcej pokojowe oraz na lokale handlowe i przemysłowe).

**Od nieruchomości kategorji I stawki wynoszą:**

a) przy ogólnej sumie komornego nieprzekraczającej w roku 1932 zł. 2000.— — 32,5% należności państwowego podatku od nieruchomości,

b) przy ogólnej sumie komornego, nieprzekraczającej w roku 1932 zł. 4,000.— — 57,5% należności państwowego podatku od nieruchomości,

c) przy ogólnej sumie komornego, przekraczającej w roku 1932 złotych 4,000.— — 82,5% należności państwowego podatku od nieruchomości.

**Od nieruchomości kategorji II stawka wynosi:**

107,5% należności państwowego podatku od nieruchomości.

Nie ulega wątpliwości, że Stowarzyszenia właścicieli nieruchomości m. Łodzi przedsięwezmą w tej sprawie odpowiednie kroki.

## Aktualna uwaga.

**Proszono nas o zamieszczenie następującej wzmianki:**

Obecny kryzys gospodarczy, który dotknął niemal wszystkich, zarówno u nas jak i w innych krajach, silnie odczuwają i właściciele domów czynszowych, albowiem stan nieruchomości i niemal byt ich całkowicie uzależnione są od wpływów komornianych. Lokatorzy, pozbawieni w dobie kryzysu stałych dochodów (a takich jest teraz wielka ilość), albo nie płacą czynszu komornianego, albo płacą na poczet należności tak mało, że z każdym kwartałem zaległości komorniane coraz więcej urastają i w konsekwencji lokator staje się niewypłacalnym dłużnikiem, zajmującym za darmo mieszkanie. Niewypłacalny lokator mieszkania dobrowolnie nie opuszcza i wtedy właściciel domu zmuszony jest zwrócić się do sądu, co nie daje pożądanego rezultatu, przedewszystkiem dlatego, że procedura sądowa aż do uzyskania ostatecznej decyzji trwa pół roku i dłużej, nadto pociąga za sobą duże koszty sądowe i egzekucyjne, wzajemne zatargi, kłótnie, często nawet nową sprawę na drodze karnej. W rezultacie zaś właściciel domu najczęściej nie zdoła już ściągnąć komornego od podupadłego lokatora. Zdarzają się także konflikty pomiędzy współwłaścicielami nieruchomości oraz pomiędzy właścicielami dwu sąsiadujących z sobą posesyj. Oto przykład: Blizko 2 lata toczy się sprawa sądowa o zakłócenie posiadania pomiędzy dwoma właścicielami domów przy ul. Brzezińskiej, gdzie jeden właściciel w 1930 r. przystąpił do wzniesienia oficyny przylegającej do posesji sąsiada, ten zaś zakwestjonował długi pas ziemi, zajęty pod budowę. Rzekomo skrzywdzony sąsiad zwrócił się do sądu, który na żądanie powoda wstrzymał rozpoczętą budowę do czasu rozstrzygnięcia sporu przez instancje sądowe. Robota została wstrzymana, koszta procesu obydwu stron pochłonęły już 8000 zł., sprawa przechodzi z instancji do instancji, a ostatecznej decyzji dotychczas niema.

Dla uniknięcia długoletnich nieraz procesów, narażających na niepotrzebne koszty i znaczne straty obie strony, najlepiej i najkorzystniej jest oddać spór pod rozstrzygnięcie sądom polubownym. Przy Centralnem Stowarzyszeniu Właścicieli Nieruchomości m. Łodzi i Województwa Łódzkiego przy ul. Piotrkowskiej Nr. 46, czynny jest taki Sąd Polubowny w składzie kilku poważnych obywateli. Zadaniem tego sądu jest łagodzenie sporów, badanie na miejscu pro i contra sprawy i **szybkie** rozstrzygnięcie każdej poszczególnej sprawy ku zadowoleniu stron. O tem winni wiedzieć wszyscy właściciele nieruchomości m. Łodzi jak i lokatorzy.

**Leon Sandmeer,**
członek Sądu Polubownego.

## Memorjał Związku Miast.

Związek Miast Polskich skierował w początkach grudnia do władz centralnych memorjał, w którym wyłuszcza swe uwagi co do sposobu wymierzania, poboru i ściągania **podatków od nieruchomości, lokali i placów niezabudowanych,** uznając dotychczasową procedurę za żmudną i niedogodną.

Przedewszystkiem Związek miast wskazuje na to, że należałoby powiększyć dotychczasowe uprawnienia magistratów do umarzania, rozkładania na raty i odraczania zaległości podatkowych, co jest konieczne zwłaszcza teraz w okresie krysysu gospodarczego. Przyczyni się to niewątpliwie do zmniejszenia korespondencji zarówno między podatnikami i władzami wymiarowemi jak i władz wymiarowych i izb skarbowych, oraz spowoduje zwiększenie sprężystości w załatwianiu spraw podatkowych.

Jeśli chodzi o umarzanie podatków, to zdaniem Związku Miast winno ono nastąpić nietylko z powodu ich nieściągalności, lecz również w wypadku stwierdzenia, że niemożność uiszczenia podatku powstała nie z winy podatnika, zaś ściągnięcie podatku w drodze egzekucji jest wprawdzie możliwe, lecz skutkowałoby ruinę materjalną podatnika.

Omawiając poszczególne podatki, Związek Miast proponuje wprowadzenie znacznych zmian w ustawie o podatku od lokali. Przedewszystkiem wysuwana jest konieczność zmiany w tym kierunku, by obciążyć podatkiem od lokali solidarnie z lokatorem również sublokatorów. Obecnie bowiem, gdy lokator główny jest niewypłacalny lub podatku dobrowolnie zapłacić nie chce, nie można ściągnąć należności podatkowej, gdyż często się zdarza, że całe umeblowanie lokali stanowi własność sublokatorów. W dalszym ciągu Związek Miast proponuje ustalenie minimum podatku w wysokości 4 zł. rocznie, przyczem winna być stosowana różna skala w zależności od liczby mieszkańców.

W końcu Związek Miast wypowiada się co do niektórych spraw, związanych z procedurą wymiaru podatku od nieruchomości oraz w sprawie podatku od placów niezabudowanych.

Uważając niektóre wnioski Związku Miast za racjonalne, zaznaczamy jednak, że jeśli chodzi o podatek od placów niezabudowanych, to winien on być zupełnie zniesiony.

## Przejścia uliczne w Warszawie.

Komisarjat rządu m. Warszawy niejednokrotnie podnosił sprawę unormowania przejść dla pieszych, i ustalenia miejsc, przez które piesi mogliby przechodzić. Dotychczas miejsca takie oznaczano na jezdni za pomocą farby białej, czy też metalowych guzów, wpuszczonych do jezdni.

Okazało się to jednak niepraktyczne i ze strony kół fachowych projektuje się obecnie umieszczenie specjalnych strzałek w miejscach, przeznaczonych dla pieszych. Strzałki takie jednak muszą być widoczne od strony jezdni, gdyż chodzi nietylko o pieszych, ale i o szoferów, aby zwalniali biegu w takich miejscach.

W tej sprawie ma się odbyć w komisarjacie rządu narada.

# Walka o antenę.

**Znamienne orzeczenia sądów niemieckich.**

Problem: czy właściciel domu zobowiązany jest zezwolić lokatorowi na wzniesienie anteny dachowej, jest przedmiotem licznych sporów i procesów sądowych od chwili popularyzacji radja.

I polskie sądy również niejednokrotnie zajmowały się tą sprawą i mamy już nawet w tym względzie orzeczenie Sądu Najwyższego. W myśl tego orzeczenia lokator jest zobowiązany bezwzględnie do uzyskania zgody właściciela domu na założenie anteny, — z drugiej zaś strony gospodarz nie może bez ważnego powodu odmówić prawa budowy zewnętrznej anteny. W przedmiocie tym zabieraliśmy już swego czasu bardzo szczegółowo głos, przytaczając wyroki sądów oraz komentarze tych wyroków.

Dzisiaj pragniemy zaznajomić Czytelników ze stanowiskiem sądownictwa niemieckiego na tle częstych nieporozumień „antenowych". Na wstępie już zaznaczyć należy, że jednomyślny pogląd nie został jeszcze po dzień dzisiejszy ustalony.

W początkowej fazie rozwoju radja tak prasa jak i sądy wypowiadały się zasadniczo przeciw uzurpowaniu sobie przez lokatorów prawa wznoszenia anten na dachach domów. Również i **Sąd Najwyższy Rzeszy** w swych dwukrotnych orzeczeniach odmawia lokatorom tego prawa.

Z chwilą jednakże wzrastającej szybko popularyzacji radja— mnożyła się również ilość sądów, które wypowiadały się za zobowiązaniem gospodarza do niesprzeciwiania się budowie anten dachowych. Jednakże sprawa ta jest dotychczas bardzo sporna i prawie nierozstrzygnięta.

Poniżej przytoczymy kilka klasycznych orzeczeń sądowych dając przegląd nurtujących opinji.

I. Jednomyślny pogląd panuje jedynie w sądownictwie niemieckim na dwa specjalnie uwarunkowane wypadki: a) Właściciel domu, który wynajął lokal handlowy na prowadzenie przedsiębiorstwa radjowego musi zezwolić na wzniesienie anteny dachowej. W wypadku tym konieczność anteny wypływa z samego celu wynajmu lokalu.

**Sąd Okręgowy w Frankfurcie nad Menem** zmusił właściciela domu, w którym lokale służyły przedsiębiorstwu radjowemu, do wyrażenia zgody na antenę dachową pod warunkiem, że odnajemca: 1) wszystkie późniejsze reparacje, wynikłe skutkiem wzniesienia anteny przeprowadzi na własny koszt, 2) antenę zbuduje fachowiec, który przez uziemienie zabezpieczy dom przed pożarem od piorunu, 3) po ewentualnem usunięciu doprowadzi dom do pierwotnego stanu.

Drugi wypadek, w którym gospodarz musi się zgodzić na budowę anteny zachodzi wówczas, gdy lokator odnajmuje sam cały dom.

II. We wszystkich innych wypadkach, — a więc o wiele częstszych od wymienionych powyżej — kwestja ta nie jest rozwiązana. Sądy stoją na stanowisku, iż decydującą powinna być umowa najmu.

III. Przy rozważaniu obustronnego interesu: gospodarza i lokatora, uzasadnieniem orzeczeń na korzyść właściciela domu bywa fakt, iż w zasadzie przy istnieniu anteny należy się liczyć z zagrożeniem domu, zwłaszcza z pożarem skutkiem piorunu.

Sąd Rzeszy podkreśla przy tej sposobności, że gospodarz jest w równym stopniu zobowiązany w stosunku do pozostałych lokatorów do utrzymania domu w należytym stanie i że przez wzniesienie anteny inni ponieść mogą szkodę.

Prócz niebezpieczeństwa piorunu, które dzięki postępom techniki jest poważnie zmniejszone, uzasadnia się interes gospodarza w odmowie wzniesienia anteny tem, iż przez jej budowę nieuniknione jest pewne uszkodzenie domu, zwłaszcza powierzchni domu w punktach zawieszenia anteny. (I. i III. sąd okręgowy w Berlinie).

Ważnym i często podnoszonym argumentem przeciw uprawnieniu lokatora do anteny dachowej jest wzgląd, iż w wielkomiejskich domach czynszowych mimo najlepszych chęci gospodarza z reguły nie jest możliwe zezwolić wszystkim lokatorom na budowę anteny zewnętrznej. Prócz już wspomnianych powodów, za odmową prawa do anteny przemawia jeszcze fakt, iż dla lokatora antena nie jest ani „pilną potrzebą", ani „gospodarczą koniecznością".

Koniecznością taką jest już posiadanie telefonu, przeciw założeniu którego gospodarz nie może oponować.

IV. Pogląd, iż wzniesienie anteny zewnętrznej jest tylko kwestją „przyjemności" został obalony przez **sąd okręgowy berlinski II. Okr.**, który orzekł, iż radjo jest równoznaczne z telefonem. Zasadniczo więc przyznać musi gospodarz lokatorowi prawo do anteny, o ile nie udowodni, że zachodzą specjalne względy, które sprzeciwiają się założeniu anteny". (A więc identyczne z poglądem naszego Sądu Najwyższego.)

**Sąd Okręgowy w Halle** podziela to stanowisko, podobnie, jak i **sąd w Kottbusie**, który orzekł, że radjo jest dobrem ogółu, — że służy nietylko rozrywce, lecz życiu gospodarczemu, sztuce i nauce. Również i **sąd w Chemnitz** staje po stronie lokatorów, twierdząc, że umowa najmu nie dotyczy tylko prawa przebywania w mieszkaniu, lecz i urządzenia sobie przez lokatora życia w odpowiednich warunkach kulturalnych. Jeśli właściciel domu ma mieszkanie do odnajęcia, to musi również zgodzić się na budowę anteny przez fachowca, w myśl przepisów związku niemieckich elektrotechników!

Cały szereg wyroków przysądza lokatorowi prawo budowy anteny, o ile nie zachodzą w poszczególnych wypadkach nadzwyczajne okoliczności.

Analogiczne stanowisko zajął również i sąd najwyższy w Austrji.

**Sąd apelacyjny w Hamburgu** natomiast uzupełnia swe orzeczenie słowami: „jeśli postępy techniki uczynią anteny zewnętrzne zbędnemi, wówczas wygasa automatycznie prawo lokatora do dalszego korzystania z anteny dachowej".

Na zakończenie przytoczymy jeden z głosów prasy, broniący interesów lokatorskich („Mietrecht", 3 t. 1931.): „Nie można ograniczać odbioru radjowego do szczupłego grona właścicieli nieruchomości i wszystkich pozostałych obywateli od tego wykluczyć!

Jeśli chodzi o nasz punkt widzenia, to streszcza się on w tem, iż każdy lokator powinien bezwzględnie porozumieć się ze swym gospodarzem co do anteny, a niewątpliwie nikt złośliwych przeszkód nie będzie wynajdywał. To prawo jednak gospodarza do swej własności musi być przez lokatora uszanowane.

---

## Orzecznictwo Sądu Najwyższego.

Wśród teoretyków prawa wekslowego wielu wyraża pogląd, że samo skierowanie weksla do sądu z prośbą o nadanie mu klauzuli egzekucyjnej nie jest czynnikiem ustawowym, przerywającym przedawnienie. Wychodzą oni z następującego założenia. Art. 71 prawa przerywa między innemi wytoczenie skargi. Jak wiadomo o wytoczeniu skargi do sądu zostaje powiadomiona strona przeciwna, t. j. pozwany przez doręczenie mu wezwania na rozprawę ewentualnie i odpisu skargi powodowej. Cechą więc istotną skargi jest to, iż wierzyciel upomina się o swoją należność, chce przerwać bieg przedawnienia i o tem dłużnik zostaje powiadomiony przez sąd, do którego skargę wniesiono. Tej cechy istotnej brak jednak zupełnie przy podaniach klauzulowych. Sąd bowiem na wniosek wierzyciela nadaje wekslowi moc wyko-

nawczą przez dołączenie doń t. zw. klauzuli, nie zawiadamia jednak wcale dłużnika wekslowego o żądaniu zgłoszonem przez wierzyciela. Gdy więc przy skardze wekslowej trybem zwykłym mamy dwa momenty a mianowicie: zgłoszenie pretensji przez wierzyciela i zawiadomienie dłużnika, to przy wniosku klauzulowym mamy tylko pierwszy moment z całkowitym pominięciem drugiego. W postępowaniu klauzulowym dłużnik zostaje zawiadomiony dopiero przez doręczenie nakazu wykonawczego przez komornika. Zdaniem wspomnianych teoretyków wniosek o nadaniu klauzuli wraz z późniejszym doręczeniem nakazu przez komornika razem wzięte odpowiadają pojęciu wytoczenia skargi, nie odpowiada zaś temu pojęciu samo zgłoszenie wniosku klauzulowego.

Ostatnio Sąd Najwyższy rozważał powyższą bardzo doniosłą dla życia praktycznego kwestję i stanął na stanowisku wręcz przeciwnym. Sąd Najwyższy uznał, iż zgłoszenie wniosku o nadanie wekslowi klauzuli egzekucyjnej przerywa przedawnienie, chociażby nakaz egzekucyjny z klauzuli nie był doręczony dłużnikowi wekslowemu. (Orzecz. z dn. 2. I. 1931. I. C. 1733/30).

## Specjalne oddziały Magistratu dla wpłacania podatków.

Magistrat m. Warszawy, pragnąc ułatwić obywatelom wpłacanie podatków, postanowił uruchomić oddział wydziału finansowo-podatkowego przy ul. Stawki Nr. 4-6, któryby załatwiał wszelkie operacje kasowe i przyjmował wpłaty podatków. Oddział ten ma obsługiwać 8 komisarjatów.

Podobny oddział istnieje już od paru lat przy ul. Namiestnikowskiej dla Pragi i okolicznych dzielnic i prosperuje pomyślnie.

Oddziały takie są dla ludności ogromnem udogodnieniem i nie zaszkodziłoby wprowadzenie ich także w Łodzi. Wątpimy jednak, aby Magistrat m. Łodzi dbał o wygodę swoich obywateli i szedł im tak dalece na rękę.

Wielka Łódź, która obecnie zajmuje olbrzymie tereny, jest pod względem zajmowanego obszaru drugiem miastem w Polsce. Przybycie nawet tramwajem z krańca miasta do śródmieścia jest związane ze stratą czasu. Trzeba nieraz godzinę i więcej, aby dostać się do głównej kasy. Skutek jest taki, że obywatel, który ma czasem załatwić drobną sprawę podatkową, nie mówiąc już o tem, że musi wydać na tramwaj, odrywany jest na kilka godzin od pracy i narażony na dość poważne straty.

Nad sprawą tą winien się zastanowić łódzki magistrat.

## Informacje i wiadomości bieżące.

### PROWADZĄCY MELDUNKI OBOWIĄZANI SĄ OKAZYWAĆ KSIĄŻKI MELDUNKOWE FUNKCJONARJUSZOM URZĘDU MELDUNKOWEGO.

**Ponieważ zdarzały się wypadki, że niektórzy właściciele nieruchomości wzgl. administratorzy odmawiali okazania książek meldunkowych funkcjonarjuszom biura meldunkowego, Łódzkie Starostwo Grodzkie prosi o podanie do wiadomości wszystkich właścicieli nieruchomości w Łodzi, iż administratorzy i prowadzący meldunki obowiązani są okazywać książki meldunkowe na żądanie funkcjonarjuszów Urzędu Meldunkowego Magistratu m. Łodzi..**

**Starostwo Grodzkie nadmienia przytem, że funkcjonarjusze Urzędu Meldunkowego posiadają legitymacje, które obowiązani są okazywać na każde żądanie przy spełnianiu swych czynności urzędowych.**

### Ruch w Towarzystwie Kredytowem w listopadzie.

Zażądano w listop. r. b. pożyczek w 8 proc. listach zastawnych na zł. 952 000, przyznano łącznie z dawniej żądanemi zł. 358 500, wypłacono w 8 proc. listach zł. 445 800. Spłacono w listopadzie pożyczek 4½ proc. na zł. 3400 i 5 proc. na zł. 4400.

## Do PP. Właścicieli Nieruchomości m. Łodzi!

**Komitet Właścicieli Nieruchomości niesienia pomocy bezrobotnym zwraca się niniejszem do ogółu właścicieli nieruchomości, wzgl. administratorów, aby listy ofiar na rzecz bezrobotnych wraz z zebranemi kwotami złożyli w jaknajszybszym czasie w poszczególnych stowarzyszeniach właścicieli nieruchomości lub na ręce inkasentów, zaopatrzonych w specjalne upoważnienia do odbioru zebranych sum.**

**Wobec tego, że przetrzymywanie list ofiar utrudnia Komitetowi dalszą pracę, zwracamy się do wszystkich, których wezwanie to dotyczy, o przyspieszenie zbiórek i jaknajrychlejsze zwrócenie list.**

**Komitet Właścicieli Nieruchomości m. Łodzi**
**Niesienia Pomocy Bezrobotnym**
**Przewodniczący (—) J. Pogonowski.**
**Sekretarz (—) O. Friese.**

### POSYPYWAĆ CHODNIKI W CZASIE GOŁOLEDZI PIASKIEM!

**Łódzkie Starostwo Grodzkie nadesłało do stowarzyszeń właścicieli nieruchomości m. Łodzi pismo następującej treści:**

**„W związku z nastaniem okresu zimowego, uprzejmie proszę Panów o przypomnienie swym członkom, aby zwrócili uwagę dozorców, by ci ostatni w czasie gołoledzi posypywali piaskiem chodniki, co jest konieczne z uwagi na bezpieczeństwo przechodniów.**

**Wyjaśniam przytem, że chodniki należy posypywać piaskiem a nie popiołem ani też solą.**

**Za starostę Grodzkiego**
**(—) J. ROSICKI**
**Zastępca Starosty**

**Podając powyższe do wiadomości, uprzejmie prosimy PP. Właścicieli Nieruchomości o wydanie odnośnego zarządzenia dozorcom domowym.**

### Umorzenie zaległości podatku od lokali.

Magistrat donosi, że na ostatnich dwóch posiedzeniach umorzono należności z tytułu podatku od lokali za lata 1925, 6, 7, 8, 9 i 30 od 1996 płatników w kwocie zł. 77 280 i od 3424 płatników w kwocie zł. 124 194,70, razem od 5420 płatników w ogólnej kwocie zł. 201 474,70 Podatki te umorzono z powodu braku pracy i stwierdzonego ubóstwa.

Wobec takich wyników staje się koniecznością znowelizowanie ustawy o podatku od lokali w tym kierunku, by małe mieszkania (jednoizbowe) zwolnione były od tego podatku. Uniknęłoby się w ten sposób olbrzymich wydatków, związanych z wymierzaniem podatków, które w następstwie i tak muszą być umorzone. Sprytniejsi byli pod tym względem już dozorcy domowi, którzy zawczasu wystarali się o zwolnienie ich od podatku lokalowego.

### Nadużycia przy spisie ludności w Łodzi.

Do policji zgłosiła się delegacja lokatorów jednego z domów przy ul. Zawiszy, komunikując że komisarz spisowy pobierał po 50 gr. od osoby przy wykonaniu swych czynności, a po 30 gr. od bezrobotnych. Komisarza owego aresztowano. Jest to 26-letni Michał Pietrasik.

*

Jak nam komunikują, dochodziło nieraz do nieporozumień między komisarzami spisowymi a obywatelami na tle wypełnienia rubryki „język ojczysty".

### Nawet związki komunalne nie płacą punktualnie.

Władze komunalne upoważnione są do inkasowania niektórych podatków państwowych. Wobec tego, że nie wpłacają one terminowo do kas skarbowych pobranych kwot należnych państwu, i dopuszczają do tworzenia się znacznych za-

ległości, władze ponowiły zarządzenia w kierunku bezwzględnego przestrzegania terminów o ile chodzi o należności z tytułu państwowych podatków od nieruchomości, placów niezabudowanych i podatku od lokali.

Z uwagi na to, że niektóre samorządy wydatkują pieniądze skarbowe na cele własne, centralne władze wydały rozporządzenie, aby w takich wypadkach członków zarządu związków komunalnych pociągnąć do odpowiedzialności dyscyplinarnej, a nawet karno-sądowej.

**Ile Warszawę kosztują bezdomni?**

Jak wiadomo, w Warszawie istnieje schronisko miejskie dla bezdomnych. Koszta utrzymania tych schronisk, podług budżetu na rok 1931/32 wyniosą 833,170 zł., wpływy zaś zapreliminowane są na rok 1931/32 w wysokości zł. 619,070. Gdyby rzeczywiste wpływy całkowicie pokryły się z preliminowanemi wpływami, wydatek miasta na utrzymanie tych domów wyniósłby 212,100 zł.

Jednak na podstawie obliczeń dotychczasowych wynika, że rzeczywiste wpływy stanowią 82,84 proc. preliminowanych, tak, że faktycznie dopłata miasta na utrzymanie schronisk dla bezdomnych na rok budżetowy 1931/32 wyniosłaby 318,324 zł., o ile wpływy utrzymałyby się na tej wysokości do końca okresu budżetowego.

**Nareszcie redukują wydatki nadzwyczajne.**

Podług obliczeń danych cyfrowych z 500 miast, dokonanych przez Związek miast polskich i obejmujących wszystkie miasta ponad 10,000 mieszkańców, oprócz Warszawy i Kowla, miasta te, które w r. 1928/29 miały nadzwyczajnych wydatków 269 mil. zł., w r. 1931/32 preliminowały tylko 92 mil. zł. Mimo redukcji budżetów zwyczajnych, liczby 500 miast 190 wykazało za r. 1930/31 niedobór budżetów zwyczajnych.

**Inwestycje w miastach.**

W odpowiedzi na okólnik Związku miast polskich w sprawie wskazania projektów robót inwestycyjnych, które miałyby być sfinansowane za pośrednictwem Ligi narodów, o czem pisaliśmy w poprzednim numerze, dotąd wpłynęło 60 odpowiedzi. Gotowe projekty robót inwestycyjnych nadesłało 35 miast, w tem wszystkie miasta ponad 100,000 mieszkańców.

Ogólna suma projektowanych inwestycji w tych miastach wynosi 582,653,000 zł.

Większość projektowanych inwestycji miejskich jest tego rodzaju, że uruchomienie robót mogłoby przyczynić się wydatnie do zatrudnienia poważnej liczby bezrobotnych.

**Polsko-niemieckie stosunki handlowe.**

Rozwój polsko-niemieckich obrotów handlowych w ostatnich dwóch latach wykazuje tendencję dla Polski niepomyślną.

**Import** z Niemiec do Polski w ciągu 3 kwartałów r. b. wyniósł 282 mil. złotych, co stanowi 24,5 proc. ogólnego importu, wobec 469 mil. zł., stanowiących 27,3 proc. ogólnego importu — w tym samym okresie roku poprzedniego. Natomiast **eksport** z Polski do Niemiec w ciągu 3 kwartałów b. r. wynosił 242 mil. zł. (16,7 proc. ogólnego eksportu) wobec 472 mil. zł. (25,6 proc.) w tym że okresie roku poprzedniego. Jak widzimy udział Niemiec w naszym wywozie spadł o wiele gwałtowniej, niż udział Polski w eksporcie niemieckim.

**Liczba bezrobotnych w Polsce.**

Na ogólną liczbę 257 022 bezrobotnych, rejestrowanych w całej Polsce na dzień 14 listopoda r. b. bezrobocie w poszczególnych zawodach przedstawia się następująco: górnicy 13 569, hutnicy metalowi 2576, szklarze 2164, metalowcy 32 622, włókiennicy 25 448, **budowlani 21 215, umysłowi 36 547, niewykwalisikowani 112 098.**

Liczba częściowo bezrobotnych wynosiła 123 583, z czego przez jeden dzień w tygodniu pracowało 4306, przez 2 dni — 19 386, przez 3 dni — 37 272, przez 4 dni — 29 925 i przez 5 dni w tygodniu 32 694 osoby.

---

# W kraju i poza krajem.

**Jakie sumy Warszawa przeznacza na budownictwo mieszkaniowe.**

Komitet rozbudowy m. st. Warszawy opracował ogólny wykaz kredytów, potrzebnych na budowle mieszkalne (rozpoczęte i nierozpoczęte) na terenie m. stoł. Warszawy i w miejscowościach podmiejskich.

Na budowle **rozpoczęte,** potrzeba na terenie m. stoł. Warszawy dla spółdzielni i dla osób fizycznych oraz dla zamiejskich dla osób fizycznych łącznie 44,418,000 zł.

Dla budowli **nierozpoczętych,** potrzeba na terenie Warszawy dla spółdzielni i dla osób fizycznych 41,540,000 zł.

Na budowę domów **mieszkalnych,** prowadzoną przez gminę m. stoł. Warszawy, a mianowicie, na kolonię domów typu drobno-mieszkaniowego przy ul. Odrowąża dla 800 rodzin, na ukończenie budowy takiej samej kolonji na Żoliborzu, na budowę 12 domów o małych mieszkaniach przy ul. Okopowej, na budowę domu miejskiego przy ul. Raszyńskiej, na budowę schronisk miejskich drewnianych dla bezdomnych potrzeba razem 129,558,000 zł.

**Przymusowy remont domów w Warszawie.**

Zapotrzebowanie kredytów na przymusowy remont domów w Warszawie grożących zawaleniem, wzrasta z każdym rokiem. Biuro komitetu rozbudowy m. stoł. Warszawy jest obecnie w posiadaniu przeszło 400 nakazów władz administracyjnych. Wobec tego, że w niektórych domach zamieszkują przeważnie robotnicy — bezrobotni, właściciele nieruchomości nie mają żadnych środków do odremontowania tych budynków. Wykonanie przymusowego remontu przez magistrat nastręcza mu też nie małe trudności, gdyż nałożenie sekwestru na komorne nie daje pożądanego rezultatu. Kasa miejska musi więc w takich wypadkach wyłożyć zgóry potrzebne na te remonty sumy, których odbiór jest wątpliwy, preliminowany zaś kredyt w budżecie jest wyczerpany.

Nadto praca przy tej ilości remontów znacznie przekracza obecnie możliwości personalno-techniczne biura komitetu rozbudowy.

Do jakiego nieraz absurdu dochodzą przymusowe roboty

magistrackie, o tem świadczy fakt, który niedawno miał miejsce w naszem mieście. Otóż magistrat wykonał w jednym z domków na przedmieściach m. Łodzi remont, obliczając takowy na 9.500 zł., gdy cała nieruchomość przedstawia wartość przeszło 6 000 zł. Nie dość tego, magistrat, który ściąga komorne od lokatorów, żąda jeszcze od tego nieszczęsnego właściciela domu, aby mu płacił na pokrycie wykonanego remontu przypadające z zajmowanego przez niego mieszkania komorne.

**Oszczędności w magistracie m. Warszawy.**

Wszystkie wydziały magistratu m. Warszawy otrzymały polecenie ścisłego stosowania okólnika prezydenta miasta z d. 28 lutego 1930 r. w sprawie: 1. niepowoływania pracowników do wykonywania biurowych prac dodatkowych, za które pracownicy miejscy otrzymują oddzielne wynagrodzenie oraz 2. wyznaczania do zajęć dodatkowych kandydatów z uposażeniem, nieprzekraczającem 450 zł. miesięcznie i przyznawania pierwszeństwa kandydatom, obarczonym rodziną.

Oszczędności jak oszczędności, ale oszczędzać należało już wcześniej!

**Dom Fukiera w Warszawie zagrożony.**

Jeden z najpiękniejszych zabytków Warszawy, wspaniała kamienica Fukierów na rynku Starego Miasta, zanotowana jest w rejestrze budynków zagrożonych. Stwierdzono mianowicie, że jeden z filarów podstawowych tej kamienicy wskutek starości zarysował się. Przed niejakim czasem podstemplowano ten filar, zaś obecnie inspekcja budowlana poleciła nowym właścicielom tej kamienicy przystąpić natychmiast do robót, któreby przyczyniły się do wzmocnienia filaru i nie dopuściły do katastrofy. O ile właściciele nie zastosują się do żądań urzędu inspekcyjno-budowlanego, remont ma być wykonany przymusowo przez stołeczny komitet rozbudowy.

**Reklamy świetlne w Warszawie.**

W r. b. przybyło w Warszawie kilkaset urządzeń reklamowo-świetlnych. Wszystkie były zatwierdzone przez inspektorat artystyczny stolicy, który nie zatwierdza reklam neonowych z czerwonem światłem, o ile takie rurki zawieszone są zbyt nizko.

Przeciw czerwonym neonom wystąpili bowiem lekarze, zwracając uwagę na szkodliwość dla oczu tego rodzaju efektów świetlnych. Czerwone neony zawieszane mogą być nie niżej, niż 3 metry nad jezdnią. Większość reklam w Warszawie urządza się obecnie z zastosowaniem koloru zielonego i niebieskiego.

Wobec znacznego rozpowszechnienia się w ostatnim czasie reklam neonowych w Łodzi, byłoby pożądane, aby i nasze władze miejskie przy zatwierdzeniu reklam zwróciły uwagę na tę okoliczność.

**Jeszcze jeden podatek — od muzyki w restauracjach.**

W Warszawie w restauracjach wprowadzono ryczałtowy podatek od muzyki. Podatek ten jest ustalany przez magistrat na podstawie opinji zaproszonych rzeczoznawców. Między in. magistrat zatwierdził opinję rzeczoznawców, aby od 1 grudnia w jednej z większych kawiarni (z kabaretem i dancingiem) podatek ten wynosił 30 zł. dziennie. Jest to jedna z najwyższych stawek, w mniejszych bowiem zakładach wynosi ona po 2—3 zł. dziennie.

**Ruch budowlany w Polsce.**

W trzecim kwartale r. b. wzniesiono w całej Polsce 692 budynki, w tem 595 budynków mieszkalnych, oraz 109 nadbudówek; poza tem w okresie tym rozpoczęto budowę 1675 budynków, w tem 1416 domów mieszkalnych i 262 nadbudówek.

Domy mieszkalne, których budowę ukończono w trzecim kwartale r. b., obejmują 3453 mieszkania, w tej liczbie 442 mieszkania jednoizbowe, 1397 mieszkań dwuizbowych, 869 trzyizbowych, 580 cztero i pięcioizbowych, oraz 84 sześcio i więcej izbowych.

Ogólna liczba izb mieszkalnych, zbudowanych w trzecim kwartale r. b., wyniosła 8976.

W tym czasie wycofano z użytkowania 59 budynków mieszkalnych o łącznej liczbie 253 izb.

Ostatni ustęp nasuwa jednak smutne refleksje.

**Kosztowna instytucja.**

Istniejące w Berlinie Towarzystwo dla dostarczania mieszkań, sp. z ogr. odp., (Wohnungsfürsorgegesellschaft) z polecenia magistratu zajmuje się wymiarem podatku od nieruchomości. Ze sprawozdania rachunkowego tej instytucji za rok 1930 wynika, że utrzymanie jej w roku ubiegłym wyniosło 1.366 miljonów mk., w tem na pensje dla pracowników 1 138 milj. mk., resztę zaś pochłonęły różne inne wydatki. W porównaniu z latami poprzedniemi wydatki te znacznie wzrosły, co zostało napiętnowane przez prasę własności nieruchomej w Berlinie, która zwraca uwagę wogóle na kosztowność tej zbytecznej instytucji.

**Sprawy mieszkaniowe w Hamburgu.**

Hamburger Grundeigentümer Zeitung donosi, iż sprawa mieszkaniowa w Hamburgu znajduje się obecnie w takiem stadjum, że zapotrzebowanie na mieszkania jest całkowicie pokryte, wobec czego istnienie specjalnego urzędu mieszkaniowego, dysponującego zwolnionemi mieszkaniami, staje się zbyteczne. Właściciele nieruchomości spodziewają się zatem, że nastąpi zmiana w polityce budowlanej m. Hamburga i odtąd nowe budownictwo mieszkaniowe nie będzie finansowane z funduszów publicznych.

W związku z tem przedstawiciele własności nieruchomej, poparci przez izbę przemysłową, związek cechów i cech pracowników budowlanych, zwrócili się do władz finansowych m. Hamburga z prośbą, aby fundusze, uzyskane z podatku od nieruchomości w wysokości około 10 000 000 mk. obrócone zostały na remonty i restauracje starych domów. Właściciele nieruchomości zwracają przytem uwagę, że zużytkowanie funduszów w ten sposób pociągnie za sobą zatrudnienie wielu robotników i rzemieślników budowlanych i odciąży w pewnym stopniu państwo od świadczeń na rzecz bezrobotnych.

### 50-lecie rozpoczęcia budowy wodociągów i kanalizacji m. Warszawy.

W dniu 2 listopada r. b. minęło 50 lat od chwili rozpoczęcia w Warszawie budowy wodociągów i kanalizacji. W związku z tem odbyło się uroczyste posiedzenie Zarządu Wodociągów i Kanalizacji w obecności przedstawicieli Magistratu i władz rządowych.

### Żywotność zagranicznego stowarzyszenia właścicieli nieruchomości.

Mamy przed sobą sprawozdanie finansowe Stowarzyszenia właścicieli nieruchomości w Hamburgu za okres budżetowy od 1. 10. 1930 r. do 1. 10. 31 r. Bilans tego Stowarzyszenia zamknięty został sumą 376.571,84 mk. Dochody ze składek członkowskich wyniosły mk. 162 218,08, nieruchomości dały mk. 19 947,32, z procentów wpłynęło mk. 16.535,76, pozatem były inne pomniejsze wpływy. W rubryce wydatków m. in. poważną pozycję stanowi propaganda w formie wydawania broszurek celem zaznajomienia miarodajnych osób ze stanem własności nieruchomej. Na ten cel wydano mk. 10.027,95, na cele wyborcze wydatkowano mk. 25.229,17.

Z powyższego widać jakiemi potężnemi organizacjami są Stowarzyszenia właścicieli nieruchomości w Niemczech, zwłaszcza w większych miastach.

Kiedy nareszcie właściciele nieruchomości u nas zrozumieją, jaką rolę w naszem życiu gospodarczym winny odgrywać Stowarzyszenia własności nieruchomej.

### Budżet m. Londynu.

Budżet miasta Londynu przekracza budżety takich państw, jak: Danja, Grecja i Szwecja.

Roczny budżet rady miasta Londynu wyraża się sumą 42 miljonów funtów szterlingów (ok. 1 i pół miljarda złotych). W ramach tego budżetu wydaje się 10 miljonów funtów szterl. na budownictwo miejskie, utrzymanie dróg i. t. d. Na wychowanie i na szkoły wydaje się 13 miljonów funtów szterlingów.

### Wpływ stagnacji na rynku drzewnym na finanse komunalne w Niemczech.

Znaczna liczba związków komunalnych w Niemczech jest właścicielami dużych eksploatowanych terenów leśnych. Wpływy z tego tytułu zasilały kasy niektórych gmin wiejskich nawet w 60 proc. Obecnie w związku z kryzysem, jaki opanował również i rynek drzewny, związki komunalne zostały pozbawione znacznych swych wpływów z tego tytułu. Na skutek tego centralne zrzeszenia związków komunalnych zwróciły się do kolei Rzeszy z memorjałem, w którym proszą o zakupywanie materjałów drzewnych (podkłady) wyłącznie od związków komunalnych. Ponadto związki komunalne zastanawiają się obecnie nad użyciem kostki drzewnej do brukowania ulic i niektóre związki już stosują ten system bruków, aczkolwiek jest on bardzo kosztowny i nierentowny. W niektórych okręgach rolniczych zastosowano również zamianę części świadczeń w gotówce dla bezrobotnych na wydawanie im drzewa opałowego.

---

# Przepisy o przymusie kanalizacyjnym w Łodzi. 10)

(Dokończenie).

### Dopuszczalność ulg.

§ 43.

W wyjątkowych wypadkach, szczególniej gdy chodzi o zakłady przemysłowe oraz warsztaty pracy, dla których wypełnienie niektórych poszczególnych postanowień, zawartych w §§ 15—42 niniejszych przepisów mogłoby być faktycznie niemożliwe lub nadmiernie uciążliwe, Magistrat może w drodze wyjątku zwolnić właściciela nieruchomości całkowicie lub częściowo od obowiązku wypełnienia uciążliwego przepisu, ewentualnie z zastrzeżeniem pewnych warunków.

### CZĘŚĆ III- cia.

### Opłaty za korzystanie z kanalizacji miejskiej.

§ 44.

Opłaty za korzystanie z miejskich urządzeń kanalizacyjnych będą wymierzane:

a) w odniesieniu do ścieków domowych i gospodarczych — od ilości urządzeń kanalizacyjnych, zainstalowanych na połączonej z kanałem ulicznym nieruchomości;

b) w odniesieniu do ścieków przemysłowych i fabrycznych — od zadeklarowanej przez właścicieli nieruchomości i oficjalnie stwierdzonych przeciętnych dziennych ilości odprowadzanych ścieków.

Za odprowadzane z nieruchomości do sieci ulicznej wody deszczowe opłaty nie będą pobierane.

§ 45.

Ustanawia się następujące opłaty jednostkowe za korzystanie z miejskich urządzeń kanalizacyjnych:

1) od każdego zainstalowanego w połączonej z kanałem ulicznym nieruchomości:

| | |
|---|---|
| **a) zlewu kuchennego** | **po zł. 10 rocznie.** |
| **b) zmywka, pisuaru lub wpustu w garażach, stajniach, składach ryb i. t. p.** | **„ „ 20 „** |
| **c) od ustępow (za każde oczko)** | **„ „ 30 „** |
| **d) od umywalni, bidetu** | **„ „ 10 „** |
| **e) od wanny** | **„ „ 15 „** |
| **f) od wpustu podwórzowego, o ile jest on używany do wylewania ścieków domowych z mieszkań, nie posiadających własnych zlewów** | **„ „ 30 „** |

**2) od jednego metra sześ. (przeciętnego dziennego zużycia) ścieków fabrycznych i przemysłowych, odprowadzonych do kanału ulicznego po zł. 10 rocznie.**

§ 46.

**Opłaty powyższe będą pobierane od daty udzielenia pozwolenia na użytkowanie instalacji kanalizacyjnej na nieruchomości.**

§ 47.

**Do uiszczenia opłat obowiązani są właściciele nieruchomości.**

§ 48.

Wymiar i pobór opłaty uskutecznia Magistrat.

§ 49.

Wymierzoną przez Magistrat opłatę winien płatnik uiścić w ratach półrocznych, płatnych zdołu, a mianowicie: opłata za pierwsze półrocze winna być uiszczona w ciągu miesiąca lipca, za drugie półrocze — w ciągu miesiąca stycznia każdego roku.

§ 50.

Nieuiszczona w terminie opłata będzie ściągnięta w drodze przymusowej za doliczeniem kosztów egzekucyjnych, kar za zwłokę i odsetek za odroczenie według postanowień ustawy z dnia 31 lipca 1924 roku (Dz. U. R. P. Nr. 73, poz. 721), zmienionej częściowo rozporządzeniem Prezydenta Rzeczypospolitej z dnia 17 maja 1927 roku (Dz. U. R. P. Nr. 46, poz. 401).

### CZĘŚĆ IV-ta.

### Przepisy przejściowe i końcowe.

§ 51.

Istniejące przed wprowadzeniem niniejszych przepisów instalacje kanalizacyjno-wodociągowe na poszczególnych

nieruchomościach, nie odpowiadające wymaganiom zawartym w tych przepisach, powinny być przed przyłączeniem do sieci miejskiej odpowiednio przerobione i dostosowane do wymagań niniejszych przepisów.

Przy przeróbkach tych instalacyj mogą być uwzględnione przejściowo pewne wyjątki, a mianowicie:

a) istniejące podziemne przewody odpływowe żeliwne i kamionkowe mogą być nadal utrzymane, o ile znajdują się w dobrym stanie, posiadają odpowiednie wymiary spadki i głębokości założenia i są należycie uszczelnione;

b) istniejące żeliwne piony spustowe wewnątrz zabudowań, o ile są w dobrym stanie i posiadają należyte uszczelnienie, mogą być pozostawione nawet w tym wypadku, gdyby posiadały średnice, nieznacznie różniące się od przepisowych, i gdyby ich konstrukcja i sposób przeprowadzenia (wmurowanie w ściany budynku) niezupełnie odpowiadały wymaganiom niniejszych przepisów; jednakże takie piony spustowe muszą być obowiązkowo wprowadzone ponad dach stosownie do niniejszych przepisów, przyczem wszelkie włączenie ich do kanałów wyciągowych i ogniowych są bezwzględnie zabronione; również mogą być pozostawione bez zmiany piony spustowe, do których są spuszczone (do jednego pionu) ścieki z klozetów, zlewów i wanien bez zastosowania środków, zapobiegających wysysaniu zamknięć wodnych, o ile takie mieszane połączenia nie powodują wadliwego działania instalacji;

c) istniejące rynny deszczowe z blachy cynkowej lub żelaznej ocynkowanej mogą być połączone z siecią kanalizacyjną, o ile znajdują się w dobrym stanie; dolna część tych rynien powinna być w czasie robót zastąpiona przez przepisową rurę żeliwną, zaopatrzoną w skrzynkę rewizyjną według § 23.

Pozatem mogą być pozostawione bez zmiany:

d) znajdujące się w dobrym stanie wpusty podwórzowe, posiadające odpowiednią kratkę wlotową, osadnik i syfon, o ile ten ostatni jest założony niżej linji zamarzania gruntu (§ 16); wpusty posadzkowe winny być obowiązkowo żeliwne;

e) zdatne do użytku zlewy kuchenne, umywalnie i wanny, zaopatrzone w przepisowe zamknięcia wodne, o ile znajdują się w dobrym stanie i są zabezpieczone od zamarzania;

f) istniejące miski klozetowe wszelkiej konstrukcji, jeżeli są spłókiwane wodą przy każdorazowem spuszczaniu jej mają należyte założone rezerwoarki płóczne o dostatecznej pojemności z całkowitą armaturą, posiadają wymagane przez przepisy zamknięcia wodne z otworem rury. wylotowej 100 mm. oraz są zabezpieczone od zamarzania.

Dla pojedyńczych urządzeń kanalizacyjnych, mieszczących się w suterynach narówni lub poniżej powierzchni terenu i połączonych bezpośrednio z przewodem odpływowym bez pionu spustowego, przepisy o pionach wentylacyjnych mogą nie być stosowane, jeżeli wspomniany przewód odpływowy posiada powyżej miejsca przyłączenia odpowiedni pion wentylacyjny.

Uznanie przydatności i możności tymczasowego pozostawienia bez zmiany poszczególnych części dawniejszych instalacji w każdym poszczególnym wypadku zależy od Magistratu.

Pozwolenie na częściowe pozostawienie istniejącej instalacji nie zwalnia właściciela nieruchomości od obowiązku zamiany wszystkich pozostawionych tymczasowo części instalacji na nowe, odpowiadające wymaganiom niniejszych przepisów przy dokonywaniu najbliższych przeróbek, przebudowy lub gruntownego remontu nieruchomości.

O ileby się jednak okazało, że pozostawione przejściowe części instalacji powodują nieprawidłowe jej działanie właściciel nieruchomości obowiązany jest pozostawione nieodpowiednie części zamienić na żądanie Magistratu na przepisowe.

### Wejście w życie.

§ 52.

Przepisy niniejsze obowiązują w obrębie granic m. Łodzi od czasu ogłoszenia ich w Łódzkim Dzienniku Wojewódzkim (art. 415 Rozporządzenia Prezydenta Rzeczypospolitej z dnia 16 lutego 1928 roku o Prawie Budowlanem Dz. U. R. P. Nr. 23, poz. 202), przyczem §§ 38, 39 i 40 obowiązują tylko do czasu ustalenia odnośnych norm przez Polski Komitet Normalizacyjny, po ustaleniu zaś takich norm, będą obowiązywały te ostatnie.

Z chwilą wejścia w życie niniejszych przepisów tracą moc wszystkie sprzeczne z niemi przepisy, dotyczące skanalizowania nieruchomości w obrębie m. Łodzi.

Minister Robót Publicznych
(—) Matakiewicz

Minister Spraw Wewnętrznych
(—) Sławoj-Składkowski

Powyższe podaję do wiadomości
Za Wojewodę:
Dyrektor Robót Publicznych.
(—) Inż. Stawiski

---

## Odpowiedzi Redakcji.

**Kilku prenumeratorom.** Adwokat p. Dr. Z. Braun nie jest już radcą prawnym Centralnego Stowarzyszenia Właścicieli Nieruchomości.

**N. A.** Obowiązek żony utrzymywania męża wypływa z przepisu napoleońskiego kodeksu cywilnego i prawa o małżeństwie (art. 219 i 208) po wprowadzeniu noweli z 1 lipca 1921 r. o prawach kobiet.

**Kilku prenumeratorom.** Rozporządzenie w sprawie poboru składek na rzecz gmin wyznaniowych żydowskich ogłoszone zostało w Nr. 89 Dziennika Ustaw z r. b. (poz. 698), jednakże wchodzi ono w życie dopiero z dniem 1 stycznia 1933 roku.

**Fr. S.** W myśl art. 27, 47 i 102 prawa weksl. posiadaczowi wekslu własnego służy prawo żądania od wystawcy wekslu sumy wekslowej wraz z procentem prawnym od dnia płatności, chociażby weksel nie był protestowany. (Orzecz. S. N. z 7 XI 1930, I. C. 992/30).

---

# Od Redakcji.

**Numerem dzisiejszym zamykamy trzyletni okres wydawnictwa „Łódzki Głos Obywatelski".**

**Trzy lata ciężkiej, odpowiedzialnej służby na publicystycznym posterunku, poświęconym obronie interesów własności nieruchomej.**

**W dzisiejszych warunkach prowadzenie fachowego, gospodarczego pisma wymaga wyjątkowego natężenia energji i zespolenia wielu sił. Wie o tem tylko szczupłe grono osób, związanych bezpośrednio pracą swą przy wydawnictwie.**

**Możemy być dumni z dokonanego dzieła, z drogi, jaką już przebyliśmy, — z tych słów uznania, jakie już częstokroć mieliśmy sposobność usłyszeć z autorytatywnych ust.**

**W ciągu ostatnich trzech lat wiele poważnych wydawnictw fachowych przestało istnieć, co jest dowodem, jakie trudności nastręcza wydawanie pisma fachowo-gospodarczego.**

**„Łódzki Głos Obywatelski" zwycięsko oparł się przeciwnościom i śmiało wkracza w 4-ty rok istnienia w najgłębszem przekonaniu, że i nadal życzliwe poparcie Czytelników towarzyszyć będzie jego poczynaniom. Zrozumienie ze strony właścicieli nieruchomości ważności roli, jaką pismo nasze spełnia, będzie dla nas bodźcem do dalszej wytężonej pracy ku naszemu pożytkowi.**

**Słusznie powiedział poseł p. Schimmel na zjeździe w Częstochowie, że jeżeli chodzi o własność nieruchomą, to walka jej jest ciężka i walczymy ze smokiem, jaki w postaci radykalizmu społecznego zagraża naszemu stanowi posiadania.**

**Aczkolwiek są jeszcze właściciele nieruchomości, którzy zdala od nas stoją, wierzymy jednak, że i ci do nas się przyłącza, w zrozumieniu, że praca nasza idzie w kierunku dobra ogółu.**

**Redakcja.**

# Taryfa pocztowa

## obowiązująca od 15 października 1931 roku.

LISTY:

**w kraju** do 20 g. miejsc 15 gr. zamiejsc 35 gr.
ponad 20 g. „ 250 „ „ 30 „ „ 65 „

**w obrocie zagranicznym**
do 20 g. . . 60 gr.
za każde dalsze 30 „ . . 30 „

Do Austrji, Czechosłowacji, Rumunji i Węgier
do 20 g. . . 50 gr.
za każde dalsze 30 „ . . 30 „

**List polecony:** miejscowy 80 gr., krajowy zł. 1 — zagraniczny zł 125.

**Expres** krajowy zł. 1.15, zagraniczny zł. 1 60.

KARTKI POCZTOWE:

**w kraju** pojedyńcze miejsc. 10 gr. zamiejs. 25 gr.
z opłaconą odpowiedzią „ 20 „ „ 50 „
**w obrocie zagranicznym:** pojedyńcze . 35 „
z opłaconą odpowiedzią . . . . . . . 70 „
do Austrji, Czechosłowacji, Węgier i Rumunji
pojedyńcze . . . . . . . . . . . . . 30 „
z opłaconą odpowiedzią . . . . . . . 60 „

DRUKI:

w kraju:
do 25 g. . . . . . . . . 10 gr.
ponad 25 „ 50 „ . . . . . . . . 15 „
„ 50 „ 100 „ . . . . . . . . 20 „
„ 100 „ 250 „ . . . . . . . . 30 „
„ 250 „ 500 „ . . . . . . . . 55 „
„ 500 „ 1000 „ . . . . . . . . 65 „
w obrocie zagranicznym
za każde 50 gramów . . . . . . . 10 „

PAPIERY HANDLOWE:

w kraju do 250 g. . . . . . . . . . 25 gr.
ponad 250 „ 500 „ . . . . . . . . . 50 „
„ 500 „ 1000 „ . . . . . . . . . 60 „
w obrocie zagranicznym za każde 50 gr. . 10 „
najmniej . . . . . . . . . . . . . 60 „

PACZKI

| WAGA | do 100 km. | ponad 100 do 300 km. | ponad 300 do 600 km. | ponad 600 km. |
|---|---|---|---|---|
| | GROSZY | | | |
| do 1 kg. | 75 | 95 | 115 | 135 |
| od 1 „ 3 „ | 95 | 135 | 175 | 215 |
| „ 3 „ 5 „ | 135 | 195 | 255 | 315 |

**Paczki wartościowe**

Należność asekuracyjna za każde 100 zł podanej wartości . . . . . . . . . 10 gr.
Należność manipulacyjna do 200 zł wartości 20 gr.
ponad 200 „ „ 40 gr.

Wartość podana nie może przekraczać przy paczkach prywatnych 10.000 zł.

Za paczki wysyłane zagranicę pobiera się normalną opłatę od wagi, zwiększoną o 50%

TELEGRAMY.

Za telegramy miejscowe 5 gr. od wyrazu. Nadto od każdego telegramu zasadnicza opłata 25 gr. Za telegramy zamiejscowe opłata od wyrazu 15 gr. + zasadnicza opłata 50 gr. Za telegramy pilne—45 gr. od wyrazu + opłata zasadnicza 50 gr.

543A

**Redaktor:** Oskar Friese, b. poseł. Wydawca: Centralne Stowarzyszenie Właścicieli Nieruchomości m. Łodzi i Województwa Łódzkiego, Łódź, Piotrkowska 46. Odbito w drukarni „Neue Lodzer Zeitung", Piotrkowska 15.